

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Riia 16a

registrikood: 80109024

tänava/talu nimi, Riia mnt. 16a-2

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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	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

2015 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Riia 16a on korteriomanike 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 8849 eurot, laenumaksed 5356 eurot, millest tasuti 2011a ja 2013a pangalaenu 4022 eurot ja laenuintresse 1271 eurot. Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,35€/m² kohta summas 10324 eurot. Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 35346 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 35312 eurot. Garaazide kasutuse eest koguti 1080 eurot. Ühistu majandamisel elumaja hooldustööde kulud 3136 eurot, elamu halduskulud 1548 eurot. Tööjõukulud kokku 9591 eurot, millest korrashoiule töötasu koos maksudega 4613 eurot ja hooldustööde TVL tasu ning hooldusjuhi tasu koos maksudega 4978 eurot.

Remonditöid tehti kokku summas 9470 eurot, millest fassaadi soojustus,krohvimine 3260 eurot, püstakutorude vahetus 6210 eurot.

Korteriomanike võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 5010 eurot. Laenunõuded ilma intressideta korteriomanikele 2016.a.tagasimaksmise osas on 2292 eurot (2011a laen) ja 1888 eurot (2013a laen) kokku 4180 eurot. Järgmiste perioodide laenu (ilma intressideta) tagasimaksed on 27364 eurot (2011a laen) ja 3119 eurot (2013a laen) kokku 30483 eurot.

Ühistu raha ja panga konto jääk SWED ja SEB pangas aasta lõpuks 18528 eur(sh. tähtajaline hoius 6837)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates 2013 detsembrist makstakse juhatuse liikmele tasu lepingu alusel. Töölepinguga on tööl 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 8087 eurot. 2011a laenujääk 29655 eurot, mille lõpptähtaeg on nov.2026.a.,sellele lisandub arvestuslik intress 5928eurot.

2013.a. teostatud ühe otsaseina remondiks võeti laenu 9155 eurot, millest on tagastatud 4148 eurot. 2013a laenujääk on 5007 eurot, mille lõpptähtaeg on juuli 2018.a., sellele lisandub arvestuslik intress 222 eurot.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Heinrich Jürna

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 528	21 146	2
Nõuded ja ettemaksed	9 425	10 466	3
Kokku käibevara	27 953	31 612	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 483	34 678	3
Kokku põhivara	30 483	34 678	
Kokku varad	58 436	66 290	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 180	4 007	6
Võlad ja ettemaksed	5 242	6 092	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 422	10 099	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 483	34 678	6
Kokku pikaajalised kohustused	30 483	34 678	
Kokku kohustused	39 905	44 777	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 573	21 438	
Aruandeaasta tulem	-2 982	-2 865	
Kokku netovara	18 531	21 513	
Kokku kohustused ja netovara	58 436	66 290	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 986	20 190	10
Tulu ettevõtlusest	34	-270	
Muud tulud	48	118	
Kokku tulud	22 068	20 038	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 470	-8 542	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 684	-5 465	12
Tööjõukulud	-9 591	-7 352	13
Muud kulud	-34	-34	
Kokku kulud	-23 779	-21 393	
Põhitegevuse tulem	-1 711	-1 355	
Intressikulud	-1 271	-1 510	
Aruandeaasta tulem	-2 982	-2 865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 515	64 544
Muud põhitegevuse tulude laekumised	107	604
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 378	-53 582
Väljamaksed töötajatele	-6 063	-4 577
Muud rahavood põhitegevusest	-4 777	-4 627
Kokku rahavood põhitegevusest	1 404	2 362
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 022	-3 839
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 022	-3 839
Kokku rahavood	-2 618	-1 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 146	22 623
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 618	-1 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 528	21 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 940	21 438	24 378
Aruandeaasta tulem		-2 865	-2 865
31.12.2014	2 940	18 573	21 513
Aruandeaasta tulem		-2 982	-2 982
31.12.2015	2 940	15 591	18 531

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 otsemeetodil.

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
SEB	7 590	10 084	
SWED	4 101	4 225	
SWED tähtajaline hoius	6 837	6 837	
Kokku raha	18 528	21 146	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 010	5 010			4
Ostjatelt laekumata arved	5 010	5 010			
Muud nõuded	34 663	4 180	15 798	14 685	
Laenunõuded	34 663	4 180	15 798	14 685	
Ettemaksed	235	235			
Tulevaste perioodide kulud	235	235			
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 908	9 425	15 798	14 685	3

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 226	6 226			4
Ostjatelt laekumata arved	6 226	6 226			
Muud nõuded	38 685	4 007	17 193	17 485	
Laenunõuded	38 685	4 007	17 193	17 485	
Ettemaksed	233	233			
Tulevaste perioodide kulud	233	233			
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 144	10 466	17 193	17 485	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 010	6 226	4
Kokku nõuded ostjate vastu	5 010	6 226	4

	31.12.2015	31.12.2014
detsembrikuu kommunaalmaksud	5605	6580
eelnevate perioodide võlg	-595	-354

kokku nõuded korteriomanikele	5010	6226
-------------------------------	------	------

Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	138
Sotsiaalmaks	135	160
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksud ja maksuvõlad	267	309

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2013	1 888	1 888			3,348		
SEB laen 2011	2 292	2 292			3,257		
Lühiajalised laenud kokku	4 180	4 180					6
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2013	3 119		3 119			07.2018	
SEB laen 2011	27 364		12 679	14 685		11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	30 483		15 798	14 685			6
Laenukohustused kokku	34 663	4 180	15 798	14 685			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2013	1 817	1 817			3,606		
SEB laen 2011	2 190	2 190			3,48		
Lühiajalised laenud kokku	4 007	4 007					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2013	5 012		5 012		3,606	07.2018	
SEB laen 2011	29 666		12 181	17 485	3,48	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	34 678		17 193	17 485			
Laenukohustused kokku	38 685	4 007	17 193	17 485			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 995	3 995	8
Võlad töövõtjatele	980	980	9
Maksuvõlad	267	267	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 242	5 242	7
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 907	4 907	8
Võlad töövõtjatele	876	876	9
Maksuvõlad	309	309	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 092	6 092	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	3 208	4 109	
Viljandi Veevärk	464	419	
Eesti Energia	21	59	
Eesti Keskonnateenused	163	191	
teised lühiajalised kohustused	139	129	
Kokku võlad tarnijatele	3 995	4 907	8

Arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis tasuti tarnijatele jaanuaris.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Töötasude kohustus	745	643	
Puhkusetasude kohustus	235	233	
Kokku võlad töövõtjatele	980	876	9

Töötasude kohustuses on detsembrikuu arvestatud töötasu koos maksudega.
Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 325	13 096	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 184	5 914	
garaazi kasutus	1 080	1 008	
veearvestid	0	172	
fonolukk,distansvõtmed	342	0	
kinnistu ree naaberühistuga	55	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 986	20 190	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
katuse puitpiirded	0	2 327	
osaline püstakutorude vahetus	6 210	3 180	
fassaadi soojustus, krohvimine	3 260	0	
otsaseina remont	0	0	
trepiesiste remont	0	2 564	
trepikodade valgustus	0	471	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 470	8 542	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
haldusjuht ja raamatupidamisteenus	1 548	1 516	
hooldustöö materjalid	872	301	
tehnosüsteemide hooldus	1 720	2 374	
territooriumi hooldus	110	107	
autokompensatsioon	0	768	
kindlustus	434	399	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 684	5 465	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	7 745	6 011	
Sotsiaalmaksud	1 846	1 341	
Kokku tööjõukulud	9 591	7 352	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 720	2 360
autokompensatsioon	0	768

Alates 01.detsember 2013 makstakse juhatuse liikmele hooldusjuhi tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

Korteriühistu Riia 16a (registrikood: 80109024) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINRICH JÜRNA	Juhatuseliige	07.06.2016
YURY ULANOV	Juhatuseliige	08.06.2016
AARNE KIVIPÕLD	Juhatuseliige	16.06.2016
PEETER ILVES	Juhatuseliige	16.06.2016
AIVAR KÄOSAAR	Juhatuseliige	16.06.2016

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