

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Riia 86

registrikood: 80073102

tänava/talu nimi, Riia mnt. 86

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 56626616

e-posti aadress: riia86@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tulemiaruanne	4
Bilanss	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	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandete eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati 1999.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2015- 31.12.2015.a.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2015.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 662	18 645	11
Muud tulud	54	188	12
Kokku tulud	30 716	18 833	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 181	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 413	-9 848	13
Tööjõukulud	-8 125	-8 128	14
Muud kulud	-550	-72	
Kokku kulud	-31 269	-18 048	
Põhitegevuse tulem	-553	785	
Intressikulud	-777	0	15
Aruandeaasta tulem	-1 330	785	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 709	11 892	2
Nõuded ja ettemaksed	69 395	82 278	3
Kokku käibevara	79 104	94 170	
Kokku varad	79 104	94 170	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 333	11 867	7
Võlad ja ettemaksed	5 327	7 882	8
Kokku lühiajalised kohustused	16 660	19 749	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 461	62 108	
Kokku pikaajalised kohustused	51 461	62 108	
Kokku kohustused	68 121	81 857	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 994	3 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 319	7 534	
Aruandeaasta tulem	-1 330	785	
Kokku netovara	10 983	12 313	
Kokku kohustused ja netovara	79 104	94 170	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-553	785	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 883	10 200	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 555	-240	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 775	10 745	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 181	-10 942	
Makstud intressid	-777	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 958	-10 942	
Kokku rahavood	-2 183	-197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 892	12 089	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 183	-197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 709	11 892	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 994	7 534	11 528
Aruandeaasta tulem		785	785
31.12.2014	3 994	8 319	12 313
Aruandeaasta tulem		-1 330	-1 330
31.12.2015	3 994	6 989	10 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hearaamatupidamistava kohaselt. Arvestus- põhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2015-31.12.2015 aasta kohta eurodes.

Elamu remondiks on saadus Danske Bank pikaajalise laenu 2006 aastal. Elamu remonti (parendus)oli tehtud maja fassaadi renoveerimine.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses (eurodes). Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis nõuetena. Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansi päevast arvates.

Finantskohustused

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates, on näidatud 2013-2021 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 85227,14 eurot. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Pikaajaline laenuunõue korteriomanikele kuulub tasumisele 2021 aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastate 2013-2021 pikaajalise laenu intress. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasud. Samuti on kajastatud viivised korteriomanike poolt tasumata arvete eest. Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuseprintsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsipist lähtudes. Saadud kommunaal-arvete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustusena.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud 490,20 eurot, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2013.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident, kellega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole, samuti muid tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Danske pank	3 268	2 477
SEB pank	3 411	4 329
Swed pank	2 137	2 660
Krediidi pank	893	2 426
Kokku raha	9 709	11 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 588	6 588
Ostjatelt laekumata arved	6 588	6 588
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Nõuded seotud osapoolte vastu		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13
Ettemaksed	62 794	62 794
Tulevaste perioodide kulud	62 794	62 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 395	69 395

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 205	6 205
Ostjatelt laekumata arved	6 205	6 205
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	76 072	76 072
Tulevaste perioodide kulud	62 108	62 108
Muud makstud ettemaksed	13 964	13 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 278	82 278

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 588	6 205
korteriomanike tasumata summad	6 588	6 205
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 588	6 205

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		94		77
Sotsiaalmaks		206		169
Töötuskindlustusmaksed		2		3
Ettemaksukonto jääk	13		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	302	1	249

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske pank	62 794	11 333	51 461	
Pikaajalised laenud kokku	62 794	11 333	51 461	
Laenukohustused kokku	62 794	11 333	51 461	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	11 867	11 867		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	62 108			62 108
Laenukohustused kokku	73 975	11 867		62 108

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 496	4 496
Võlad töövõtjatele	529	529
Maksuvõlad	302	302
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 327	5 327
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 094	5 094
Võlad töövõtjatele	441	441
Maksuvõlad	249	249
Saadud ettemaksed	2 098	2 098
Muud saadud ettemaksed	2 098	2 098
Kokku võlad ja ettemaksed	7 882	7 882

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
võlad tarnijatele	4 496	5 094
Kokku võlad tarnijatele	4 496	5 094

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	529	441
Kokku võlad töövõtjatele	529	441

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 645	18 645
Remondifond	12 017	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 662	18 645

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	188
Kokku muud tulud	54	188

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	11 413	9 848
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 413	9 848

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	529	441
Sotsiaalmaksud	208	172
Kokku tööjõukulud	737	613
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
-	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	3 034
Isikliku sõiduauto hüvitis	0	768

Korteriühistu Riia 86 (registrikood: 80073102) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande
kinnitamine

SERGEI MALTSEV

ALEKSANDER KANTER

ENDEL MÖLDER

ANDREI YLLÖ



astub välja

Aastaruanne kinnitati juhatusel koosolekul 12.06.16

ja 28.06.16a üldkoosolekul

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626616
E-posti aadress	riia86@hotmail.ee