

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu AIA 78

registrikood: 80163153

tänava/talu nimi, Nooruse 8

maja ja korteri number:

linn: Loksa linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74806

e-posti aadress: kuaia78@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Revisjonokomisjoni aruanne	12
Lisa 14 Sihtlaekumised renoveerimiseks	13
Lisa 15 Vahendatavad teenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu AIA 78 tegutseb iseseisvalt alates 2002.a.

EMTAK on 68321- hoonete ja üürimajade haldus .

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kommertstegevus puudus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 47477 euro ja kulud olid 46090 euro . Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks .

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 8 liikmest.

Juhatuse koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomandite võlgade seisuga .Juhatuse liikmetele tasu 2016.aastal ei makstud . Korterühistu AIA 78 kogu palgakulu oli 10483 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 036	26 749	2
Nõuded ja ettemaksud	33 993	23 942	3
Varud	243	262	
Kokku käibevarad	46 272	50 953	
Kokku varad	46 272	50 953	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	34 774	24 647	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 808	20 004	13
Kokku lühiajalised kohustised	38 582	44 651	
Kokku kohustised	38 582	44 651	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 889	2 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 413	2 413	
Aruandeaasta tulem	1 388	1 000	
Kokku netovara	7 690	6 302	
Kokku kohustised ja netovara	46 272	50 953	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 027	36 714	7
Muud tulud	450	603	8
Kokku tulud	47 477	37 317	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 474	-19 793	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 366	-1 836	10
Tööjõukulud	-15 250	-14 691	11
Kokku kulud	-46 090	-36 320	
Põhitegevuse tulem	1 387	997	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	1 388	1 000	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 387	997	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 051	1 458	3
Varude muutus	19	66	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 069	-11 476	4.5.6
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 714	-8 955	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	1	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3	
Kokku rahavood	-14 713	-8 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 749	35 701	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 713	-8 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 036	26 749	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 889	2 413	5 302
Aruandeaasta tulem		1 000	1 000
31.12.2015	2 889	3 413	6 302
Aruandeaasta tulem		1 388	1 388
31.12.2016	2 889	4 801	7 690

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu AIA 78 raamatupidamise aastaaruanne 2016 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus - ja aruandluse põhimõtetele mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Varud

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	12 036	26 749
Kokku raha	12 036	26 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 513	22 513
Ostjatelt laekumata arved	22 513	22 513
Muud nõuded	11 480	11 480
Viitlaekumised	11 480	11 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 993	33 993
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 942	23 942
Ostjatelt laekumata arved	23 942	23 942
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 942	23 942

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	72
Sotsiaalmaks	739	602
Kohustuslik kogumispension	10	5
Töötuskindlustusmaksed	30	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	892	703

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 801	15 801	
Võlad töövõtjatele	1 317	1 317	6
Maksuvõlad	892	892	4
Muud võlad	11 480	11 480	
Saadud ettemaksed	5 284	5 284	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 774	34 774	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 423	16 423	
Võlad töövõtjatele	1 041	1 041	6
Maksuvõlad	703	703	4
Saadud ettemaksed	6 480	6 480	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 647	24 647	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasuvõlg	753	687
Puhkusetasu reserv	564	354
Kokku võlad töövõtjatele	1 317	1 041

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 444	16 921
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 454	19 580
muud	129	213
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 027	36 714

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	450	520
Muud	0	83
Kokku muud tulud	450	603

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	29 454	19 580
Muud	20	213
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 474	19 793

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	515	542
Muud	851	1 294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 366	1 836

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 483	10 391
Sotsiaalmaksud	4 557	4 300
puhkuse reserv	210	0
Kokku tööjõukulud	15 250	14 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud. Aruandeperioodil ei ole juhatus tasu saanud.

Revisjonikomisjoni aruanne 2016. majandusaasta kohta.

Revisjoni käigus kontrolliti:

1. raamatupidamise algdokumente (pangaväljavõtteid, müügi- ja ostuarveid, kuluaruandeid);
2. maksude deklareerimist ja maksmist;
3. bilanssi, tulude-kulude aruannet ja majandusaastaruannet;
4. juhatuse protokolle;
5. sõlmitud lepinguid.

Tähelepanekud:

• **Pangaõigused on ainult raamatupidajal.**

Hea tava järgi võiks raamatupidajal olla maksete ettevalmistamise õigused ja juhatuse liikmel ülekande õigused.

• **KÜ raamatupidamist ei peeta piisavalt kaasaegselt.**

Raamatupidamisprogramm ei võimalda revidendi jaoks loetaval viisil aruandeid – nt pearaamat. Kui dokumendid ei ole loetavad, siis puudub ka piisav kindlus, et aruanded on õiged. Paljud raamatupidamisdokumendid on koostatud käsitsi.


• **KÜ sõlmitud lepingud ei asu ühes kohas.**


Revidendile ei esitatud lepingut Korterite Abimees OÜ.

Otsus:

2016. aasta majandusaasta aruanne kajastab loodetavasti õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016. Komisjon teeb ettepaneku kinnitada 2016. aasta majandusaasta aruanne.

/allkirjastatud digitaalselt/
Ulvi Gundlach
revident

Nina Malkus


Alla Utjuganova


Lisa 14 Sihtlaekumised renoveerimiseks

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 3808 eur.

01.01.2016a remonditasude kirjel	-	20004 eur
2016a. arvestati remonditasusid	-	13258 eur
kanti remondikulude katteks	-	29454 eur

Lisa 15 Vahendatavad teenused

Kommunaalmakseid ei ole tuludes ja kuludes kajastatud ,on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse ja samad summad on kantud korteriomanike arvetele.





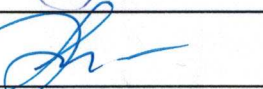
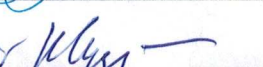
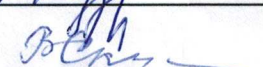
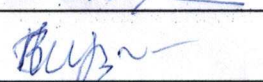
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmakseid	-	140703 eur
------------------	---	------------

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2017a

Korteriühistu AIA 78 (registrikood: 80163153) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andres Kaskla	Juhatuseliige	
Diana Jašina	Juhatuseliige	✓ 
Dmitri Mesevrja	Juhatuseliige	
Irina Ilves	Juhatuseliige	
Ljudmila Kurotškina	Juhatuseliige	
Nikolai Suurtamm	Juhatuseliige	✓ 
Viktor Skljomin	Juhatuseliige	
Vladimir Ivaniškin	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuaia78@hotmail.ee