

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Riia 16a

registrikood: 80109024

tänava/talu nimi, Riia mnt 16a-29

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71011

telefon: +372 53925996

e-posti aadress: KURiia16a@gmail.com

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 Laenukohustised	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

2016 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Riia 16a on korteriomaniike mittetulundusühing.

Ühistu eesmärgiks või põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

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

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Ühistu sissetulekuteks olid sihtotstarbelised tasud-remonditasud 8850 eurot, laenumaksed 5356 eurot, millest tasuti 2011a ja 2013a pangalaenu 4190 eurot ja laenuintresse 1062 eurot. Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,35€/m² kohta summas 10325 eurot. Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 35102 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 35063 eurot. Garaazide kasutuse eest koguti 990 eurot ja garaazide remonditasu 180 eurot, mis jäi tulevaste perioodide tuludeks.

Ühistu majandamisel elumaja hooldustööde kulud 2010 eurot, elamu halduskulud 1633 eurot.

Tööjõukulud kokku 10386 eurot, millest korrashoiule töötasu koos maksudega 5003 eurot ja juhatuse esimehe ja haldus- hooldusjuhi tasu koos maksudega 5383 eurot.

Remonditöid tehti kokku summas 9793 eurot, millest prügi süvamahutite paigaldus 4296 eurot, püstakutorude vahetus 2520 eurot, küttesüsteemi remont 930 eurot, elektritööd garaazides 441 ja veeseadme Baueri leping ja rent 1606 eurot.

Korteriomaniike võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 5226 eurot. Laenunõuded ilma intressideta korteriomaniikele 2017.a.tagasimaksmise osas on 2391 eurot (2011a laen) ja 1952 eurot (2013a laen) kokku 4343 eurot. Järgmiste perioodide laenu (ilma intressideta) tagasimaksed on 24963 eurot (2011a laen) ja 1167 eurot (2013a laen) kokku 26130 eurot.

2013a laenu viimane makse on juuli 2018.a. ja 2011a laenu viimane makse on nov.2026.

Ühistu raha ja panga konto jääk SWED ja SEB pangas aasta lõpuks 15114 eur (sh. tähtajaline hoius 6838)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatuse.

Alates 2013 detsembrist maksti juhatuse liikmele haldus-hooldusjuhi tasu lepingu alusel ning alates 01.sept.2016 juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu. Töölepinguga on tööl majahoidja ja elamu koristaja. 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 10388 eurot. 2011a laenujääk 27354 eurot, mille lõpptähtaeg on nov.2026.a.,sellele lisandub arvestuslik intress 4493 eurot.

2013.a. teostatud ühe otsaseina remondiks võeti laenu 9155 eurot, millest on tagastatud 6036 eurot. 2013a laenujääk on 3119 eurot, mille lõpptähtaeg on juuli 2018.a., sellele lisandub arvestuslik intress 83 eurot.

Juhatuse liikmetega (seotud osapooltega) ühistul majandustehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Nuut

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 114	18 528	2
Nõuded ja ettemaksed	9 857	9 435	3
Kokku käibevarad	24 971	27 963	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 130	30 473	3
Kokku põhivarad	26 130	30 473	
Kokku varad	51 101	58 436	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 343	4 190	6
Võlad ja ettemaksed	5 658	5 242	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 001	9 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 130	30 473	6
Kokku pikaajalised kohustised	26 130	30 473	
Kokku kohustised	36 131	39 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 591	18 573	
Aruandeaasta tulem	-3 561	-2 982	
Kokku netovara	14 970	18 531	
Kokku kohustised ja netovara	51 101	58 436	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 331	21 986	11
Tulu ettevõtlusest	39	34	
Muud tulud	2	48	
Kokku tulud	21 372	22 068	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 793	-9 470	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 643	-4 684	13
Tööjõukulud	-10 386	-9 591	14
Muud kulud	-49	-34	
Kokku kulud	-23 871	-23 779	
Põhitegevuse tulem	-2 499	-1 711	
Intressikulud	-1 062	-1 271	
Aruandeaasta tulem	-3 561	-2 982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	60 587	62 515
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	107
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 538	-50 378
Väljamaksed töötajatele	-6 625	-6 063
Muud rahavood põhitegevusest	-4 650	-4 777
Kokku rahavood põhitegevusest	776	1 404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 190	-4 022
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 190	-4 022
Kokku rahavood	-3 414	-2 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 528	21 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 414	-2 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 114	18 528

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 940	18 573	21 513
Aruandeaasta tulem		-2 982	-2 982
31.12.2015	2 940	15 591	18 531
Aruandeaasta tulem		-3 561	-3 561
31.12.2016	2 940	12 030	14 970

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 Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Juhendi eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aruannetes. Juhendis sätestatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste standardite üldiste põhimõtetega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid.

Mittetulundusühingul(korteriühistul) on kohustuslik esitada täismahus aastaaruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põgitegevuse ja finantseerimistgevuse rahavoogudeks.

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 laenud 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.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustisi.

Remonttöödeks võetud laenud kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused.

Aruandeperioodil kogutud ning kasutamata remondirahad ei kajastu tulemiaruanandes real -liikmetelt saadud tasud- vaid on bilansis tulevaste perioodide tulu real.

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 tulemiaruanandes 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 juhatuse liikmed ja revisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
SEB	3 417	7 590	
SWED	4 859	4 101	
SWED tähtajaline hoius	6 838	6 837	
Kokku raha	15 114	18 528	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 226	5 226			4
Ostjatelt laekumata arved	5 226	5 226			4
Muud nõuded	30 473	4 343	14 307	11 823	
Laenunõuded	30 473	4 343	14 307	11 823	
Ettemaksed	288	288			
Tulevaste perioodide kulud	288	288			
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 987	9 857	14 307	11 823	3

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			4
Muud nõuded	34 663	4 190	15 798	14 675	
Laenunõuded	34 663	4 190	15 798	14 675	
Ettemaksed	235	235			
Tulevaste perioodide kulud	235	235			
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 908	9 435	15 798	14 675	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 226	5 010	4
Kokku nõuded ostjate vastu	5 226	5 010	4

31.12.2016 detsembrikuu kommunaalmaksed 5612
eelnevate perioodide võlg -386

kokku nõuded korteriomanikele 5226

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	197	120
Sotsiaalmaks	254	135
Kohustuslik kogumispension	7	4
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	468	267

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2013	1 952	1 952			3,114		
SEB laen 2011	2 391	2 391			3,081		
Lühiajalised laenud kokku	4 343	4 343					6
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2013	1 167		1 167		3,114	07.2018	
SEB laen 2011	24 963		13 140	11 823	3,081	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	26 130		14 307	11 823			6
Laenukohustised kokku	30 473	4 343	14 307	11 823			

	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	2 302	2 302			3,257		
Lühiajalised laenud kokku	4 190	4 190					6
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2013	3 119		3 119			07.2018	
SEB laen 2011	27 354		12 679	14 675		11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	30 473		15 798	14 675			6
Laenukohustised kokku	34 663	4 190	15 798	14 675			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 949	3 949	8
Võlad töövõtjatele	1 061	1 061	9
Maksuvõlad	468	468	5
Saadud ettemaksed	180	180	
Tulevaste perioodide tulud	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 658	5 658	7

	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

Tulevaste perioodide tulu 180 eurot on 2016.a. kogutud ja kasutamata garaazide remondiraha.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	3 153	3 208	
Viljandi Veevärk	473	464	
Eesti Energia	47	21	
Eesti Keskkonnateenused	147	163	
teised lühiajalised kohustused	129	139	
Kokku võlad tarnijatele	3 949	3 995	8

Arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis tasuti tarnijatele jaanuaris.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	773	745	
Puhkusetasude kohustis	288	235	
Kokku võlad töövõtjatele	1 061	980	9

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 325	10 325	
garaazide kasutustasu	990	1 080	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 850	8 850	
laenuintresside maksed	1 166	1 334	
fonolukk,distansvõtmed	0	342	
kinnistu ree naaberühistuga	0	55	
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 331	21 986	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
prügi süvamahutite paigaldus	4 296	0	
osaline püstakutorude vahetus	2 520	6 210	
fassaadi soojustus, krohvimine	0	3 260	
veeseadme Baueri rent	1 606	0	
küttesüsteemi remont	930	0	
garaazide elektrisüsteemi remont	441	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 793	9 470	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatuse kulud	1 633	1 548	
hooldus- ja heakorra materjalid,töövahendid	722	872	
tehnosüsteemide hooldustööd	789	1 720	
territooriumi hooldustööd	0	110	
kindlustus	499	434	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 643	4 684	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	8 409	7 745	
Sotsiaalmaksud	1 977	1 846	
Kokku tööjõukulud	10 386	9 591	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 030	3 720

Alates 01.detsember 2013 makstakse juhatuse liikmele hooldusjuhi tasu. Alates 01.septembrist 2016. on uus juhatuse esimees, kellele makstakse juhatuse liikme tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2017

Korteriühistu Riia 16a (registrikood: 80109024) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	29.05.2017
PEETER ILVES	Juhatuse liige	29.05.2017
AARNE KIVIPÕLD	Juhatuse liige	29.05.2017
AIVAR KÄOSAAR	Juhatuse liige	30.05.2017
YURY ULANOV	Juhatuse liige	30.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53925996
E-posti aadress	KURiia16a@gmail.com