

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Riia 86

registrikood: 80073102

tänavatalu nimi, Riia mnt. 86

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 56626616

e-posti aadress: riia86juhatuse@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati 1999.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2016- 31.12.2016.a.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2016.a. majandustegevuse aastakavale.

Plaanis on teha san. remont trepikodades. Kui jätkub raha tegeleda majaümbruse teeremondiga ja haljastusega.

Aastaruanne 2016 kinnitati korduv üldkoosolekul mis toimus 26.05.2017a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 146	9 709	2
Nõuded ja ettemaksed	7 275	6 601	
Kokku käibevarad	17 421	16 310	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 438	62 794	4
Kokku põhivarad	51 438	62 794	
Kokku varad	68 859	79 104	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 488	11 333	4
Võlad ja ettemaksed	5 556	5 327	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 044	16 660	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 950	51 461	
Kokku pikaajalised kohustised	39 950	51 461	
Kokku kohustised	56 994	68 121	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 994	3 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 989	8 319	
Aruandeaasta tulem	882	-1 330	
Kokku netovara	11 865	10 983	
Kokku kohustised ja netovara	68 859	79 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 209	30 662
Muud tulud	22	54
Kokku tulud	31 231	30 716
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 356	-11 181
Mitmesugused tegevuskulud	-11 544	-11 413
Tööjõukulud	-6 889	-8 125
Muud kulud	-23	-550
Kokku kulud	-29 812	-31 269
Põhitegevuse tulem	1 419	-553
Intressikulud	-537	-777
Aruandeaasta tulem	882	-1 330

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 419	-553
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 682	12 883
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	359	-2 555
Kokku rahavood põhitegevusest	12 460	9 775
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 486	-11 181
Makstud intressid	-537	-777
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 023	-11 958
Kokku rahavood	437	-2 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 709	11 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	437	-2 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 146	9 709

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 994	8 319	12 313
Aruandeaasta tulem		-1 330	-1 330
31.12.2015	3 994	6 989	10 983
Aruandeaasta tulem		882	882
31.12.2016	3 994	7 871	11 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016-31.12.2016 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Danske pank	899	3 268
SEB pank	3 804	3 411
Swed pank	3 253	2 137
Krediidi pank	2 190	893
Kokku raha	10 146	9 709

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		75		94
Sotsiaalmaks		123		206
Töötuskindlustusmaksed				2
Ettemaksukonto jääk	0		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	198	13	302

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske pank	51 438	11 488	39 950	
Pikaajalised laenud kokku	51 438	11 488	39 950	
Laenukohustised kokku	51 438	11 488	39 950	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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	
Laenukohustised kokku	62 794	11 333	51 461	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 058	5 058
Maksuvõlad	198	198
töötajatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	5 556	5 556
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 496	4 496
Maksuvõlad	302	302
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
töötajatele	529	529
Kokku võlad ja ettemaksed	5 327	5 327

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
võlad tarnijatele	5 058	4 496
Kokku võlad tarnijatele	5 058	4 496

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	300	529
Kokku võlad töövõtjatele	300	529

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 307	18 645
Remondifond	11 902	12 017
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 209	30 662

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	54
Rendi- ja üüritulu	12	0
Kokku muud tulud	22	54

Maja kõrval garaži ühistu maksab prügikonteineri kasutamise eest 12€ aastas.
Viivised korteri omanikele 10€.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Koolituskulud	48	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Muud	11 489	11 413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 544	11 413

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	374	529
Sotsiaalmaksud	124	208
Kokku tööjõukulud	498	737
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Isikliku sõiduauto hüvitis	0	0

Aastaaruanne 2016 kinnitati nõuduv üldkoosolekul,
mis toimus 26.05.2017a.

Korteriühistu RIIa 86 (registrikood 80073102) 01.01.2016 -31.12.2016
aastaaruanne kinnitamine:

Juhatusse liikmed:

Sergei Maltsev:



Aleksander Kanter:



Endel Mölder:



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626616
E-posti aadress	riia86juhatus@gmail.com