

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Vee tn 4 korteriühistu

registrikood: 80042610

telefon: +372 55510067

e-posti aadress: korterelamuvee4@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Vee 4 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati oktoobris 1999. a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevusalaks on elamu haldamine ja hooldamine.

Korteriühistu põhitegevusala

EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus, juhatuses esimees Mihhail Baiburin.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus - Ragn-Sells AS

Soojusenergia - Fortum Eesti AS

Üldelekter - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus – AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal

Personal

1. septembrist 2012 on töövõtuleping halduriga.

Juhatusel liige ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 27.04.2017.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2017. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (üldpind on 3673,2 m² ja korterite arv 57):

- haldus-hooldustasu (0,19€/m² 3 kuud ja 0,21€/m² 9 kuud) - kokku summas 9036 eurot
- renditasud (spordisaal ja kingsepatöököda) kokku summas 1723 eurot
- hooldustasu trepikodade koristuseks (2,24€/krt 3 kuud ja 2,5€/krt 9 kuud) - kokku summas 1666 eurot
- sihtotstarbeline remonditasu (0,38€/m² kuus x 3 kuud; 0,64€/m² kuus x 9 kuud) - kokku summas 25345 eurot.

2017.aasta aruandeperioodi tulem on - 6874 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 100	6 073
Nõuded ja ettemaksed	21 108	21 471
Kokku käibevarad	32 208	27 544
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	39 840	55 652
Kokku põhivarad	39 840	55 652
Kokku varad	72 048	83 196
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 027	15 812
Võlad ja ettemaksed	20 076	21 883
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 162	9 817
Kokku lühiajalised kohustised	59 265	47 512
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 813	39 840
Kokku pikaajalised kohustised	23 813	39 840
Kokku kohustised	83 078	87 352
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 074	1 074
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 230	-236
Aruandeaasta tulem	-6 874	-4 994
Kokku netovara	-11 030	-4 156
Kokku kohustised ja netovara	72 048	83 196

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 702	27 657
Muud tulud	3 743	2 775
Kokku tulud	26 445	30 432
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 000	-17 749
Mitmesugused tegevuskulud	-17 225	-11 844
Tööjõukulud	-4 094	-5 833
Kokku kulud	-33 319	-35 426
Põhitegevuse tulem	-6 874	-4 994
Aruandeaasta tulem	-6 874	-4 994

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 874	-4 994
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 175	13 707
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 538	5 480
Kokku rahavood põhitegevusest	20 839	14 193
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 812	-15 599
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 812	-15 599
Kokku rahavood	5 027	-1 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 073	7 479
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 027	-1 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 100	6 073

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 074	-236	838
Aruandeaasta tulem		-4 994	-4 994
31.12.2016	1 074	-5 230	-4 156
Aruandeaasta tulem		-6 874	-6 874
31.12.2017	1 074	-12 104	-11 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vee 4 raamatupidamise aastaaruanne 2017.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimise ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: töötajatele arvestati palka.

Juhatusel liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

KÜ Vee 4 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 27.04.2017.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbank	10 518	5 752
Arveldusarve Danske Bank	582	321
Kokku raha	11 100	6 073

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	49
Sotsiaalmaks	84	84
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	147

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	16 027	16 027		
Lühiajalised laenud kokku	16 027	16 027		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	23 813		23 813	
Pikaajalised laenud kokku	23 813		23 813	
Laenukohustised kokku	39 840	16 027	23 813	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	15 812	15 812		
Lühiajalised laenud kokku	15 812	15 812		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	39 840		39 840	
Pikaajalised laenud kokku	39 840		39 840	
Laenukohustised kokku	55 652	15 812	39 840	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 489	6 489
Võlad töövõtjatele	341	341
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	4 067	4 067
Muud saadud ettemaksed	4 067	4 067
Laenumaksete ettemaks	9 032	9 032
Kokku võlad ja ettemaksed	20 076	20 076
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 264	12 264
Võlad töövõtjatele	341	341
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	1 415	1 415
Muud saadud ettemaksed	1 415	1 415
Laenumaksete ettemaks	7 716	7 716
Kokku võlad ja ettemaksed	21 883	21 883

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldus-, heakorra ja raamatupidamisteenus	10 731	7 585
Elamu kindlustusmakse	827	761
Hoolduskulud	5 161	2 685
Muud tegevuskulud	506	813
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 225	11 844

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 060	4 359
Sotsiaalmaksud	1 034	1 474
Kokku tööjõukulud	4 094	5 833
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Vee 4 (registrikood: 80042610) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS RAHUVARM	Juhatuse liige	12.07.2018
KÜLLI PÄRTELSON	Juhatuse liige	13.07.2018
MIHHAIL BAIBURIN	Juhatuse liige	30.07.2018
TOOMAS TREIALT	Juhatuse liige	31.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55510067
E-posti aadress	korterelamuvee4@gmail.com