

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Aru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80125514

e-posti aadress: v.aru4ky@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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Aru 4 on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ asutati 2000. aastal. Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2017. aastal olid korteriühistu tulud 24 154 €, kulud 16 511 €. Aruandeaasta tulem 7 643 €.
Kuludest moodustasid põhilise osa prügivedu (1 380 €) ja kindlustuskulud (425 €).

2014. aastal võeti võeti Danske Bank A/S Eesti filiaalist laenu. Üks laen, summas 80 556,05 €, tähtajaga 15 aastat ja teine laen, summas 40 505,09 €, tähtajaga 5 aastat.

2017.a maksti pangale laenu tagasi 10 487 €, intressi tasuti 2 048 €.

Palgakulud olid 2017.aastal 1 500 €, millele lisandus sotsiaalmaks 495 €.

Kommunaalteenuste kulud olid 2017.aastal järgmised:

Soojust tarbiti 450,44 MWh summas 27 378 €

Veekulu oli 2 721 m³ summas 7 347 €

Elektrit tarbiti 4 917,775 kWh summas 696 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 554	25 104	2
Nõuded ja ettemaksed	7 662	6 316	3
Kokku käibevarad	49 216	31 420	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 090	85 577	3
Kokku põhivarad	75 090	85 577	
Kokku varad	124 306	116 997	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 129	11 976	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 129	11 976	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 090	85 577	
Kokku pikaajalised kohustised	75 090	85 577	
Kokku kohustised	97 219	97 553	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 494	2 494	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 950	13 236	
Aruandeaasta tulem	7 643	3 714	
Kokku netovara	27 087	19 444	
Kokku kohustised ja netovara	124 306	116 997	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 151	24 016	9
Muud tulud	3	63	10
Kokku tulud	24 154	24 079	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 981	-4 473	11
Tööjõukulud	-1 995	-3 358	12
Kokku kulud	-3 976	-7 831	
Põhitegevuse tulem	20 178	16 248	
Intressikulud	-2 048	-2 316	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 487	-10 218	
Aruandeaasta tulem	7 643	3 714	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	68 367	67 634	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 394	-40 571	
Väljamaksed töötajatele	-1 995	-3 426	
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 984	23 639	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 487	-10 218	
Makstud intressid	-2 047	-2 316	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 534	-12 534	
Kokku rahavood	16 450	11 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 104	13 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 450	11 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 554	25 104	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 494	13 236	15 730
Aruandeaasta tulem		3 714	3 714
31.12.2016	2 494	16 950	19 444
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 494	16 950	19 444
Aruandeaasta tulem		7 643	7 643
31.12.2017	2 494	24 593	27 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Aru 4 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki ja tähtajalist hoiust. Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	2 847	900
Danske Pank	38 707	24 204
Kokku raha	41 554	25 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 591	7 591		
Ostjatelt laekumata arved	7 591	7 591		
Muud nõuded	75 090		12 651	62 439
Laenunõuded	75 090		12 651	62 439
Ettemaksed	71	71		
Tulevaste perioodide kulud	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 752	7 662	12 651	62 439

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 245	6 245		
Ostjatelt laekumata arved	6 245	6 245		
Muud nõuded	85 577		18 740	66 837
Laenunõuded	85 577		18 740	66 837
Ettemaksed	71	71		
Tulevaste perioodide kulud	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 893	6 316	18 740	66 837

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	41	41
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	68

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	75 090	12 651	62 439			
Pangalaen KUL-101214VA1	62 439		62 439	2,5	EUR	30.12.2029
Pangalaen KUL-101214VA2	12 651	12 651		2,5	EUR	30.12.2019
Kokku muud nõuded	75 090	12 651	62 439			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	85 577	18 740	66 837			
Pangalaen KUL-101214VA1	66 837		66 837	2,5	EUR	30.12.2029
Pangalaen KUL-101214VA2	18 740	18 740		2,5	EUR	30.12.2029
Kokku muud nõuded	85 577	18 740	66 837			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	12 651		12 651		2,5	EUR	30.12.2019
Investeeringislaen	62 439			62 439	2,5	EUR	30.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	75 090		12 651	62 439			
Laenukohustised kokku	75 090		12 651	62 439			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	18 740		18 740		2,5	EUR	30.12.2019
Investeeringislaen	66 837			66 837	2,5	EUR	30.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	85 577		18 740	66 837			
Laenukohustised kokku	85 577		18 740	66 837			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 457	4 457
Maksuvõlad	68	68
Saadud ettemaksed	17 604	17 604
Tulevaste perioodide tulud	1 888	1 888
Muud saadud ettemaksed	15 716	15 716
Kokku võlad ja ettemaksed	22 129	22 129
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 447	4 447
Maksuvõlad	68	68
Saadud ettemaksed	7 461	7 461
Tulevaste perioodide tulud	852	852
Muud saadud ettemaksed	6 609	6 609
Kokku võlad ja ettemaksed	11 976	11 976

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Pärnu Vesi	661	589
Eesti Energia AS	87	76
Fortum Eesti AS	3 565	3 666
Ragn-Sells AS	144	116
Kokku võlad tarnijatele	4 457	4 447

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 617	11 482
Sihotstarbelised tasud		
Laenu- ja intressitasud	12 534	12 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 151	24 016

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	3	63
Kokku muud tulud	3	63

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	47	13
Prügivedu	1 380	1 369
Remondi-hoolduskulud	32	747
Kindlustusmaks	425	425
Majaümbruse koristuskulud	100	1 873
Muud	-3	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 981	4 473

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 500	2 525
Sotsiaalmaksud	495	833
Kokku tööjõukulud	1 995	3 358
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	82 753	97 219	91 893	97 553

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	1 500	2 525
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1257 EUR
Korter 2	854 EUR
Korter 3	1242 EUR
Korter 4	1316 EUR
Korter 5	736 EUR
Korter 6	808 EUR
Korter 7	1514 EUR
Korter 8	1105 EUR
Korter 9	1175 EUR
Korter 10	1189 EUR
Korter 11	683 EUR
Korter 12	1289 EUR
Korter 13	1238 EUR
Korter 14	1059 EUR
Korter 15	1016 EUR
Korter 16	1476 EUR
Korter 17	879 EUR
Korter 18	1142 EUR
Korter 19	1547 EUR
Korter 20	747 EUR
Korter 21	1224 EUR
Korter 22	1370 EUR
Korter 23	783 EUR
Korter 24	1161 EUR
Korter 25	1645 EUR
Korter 26	801 EUR
Korter 27	914 EUR
Korter 28	1652 EUR
Korter 29	784 EUR
Korter 30	829 EUR
Korter 31	1416 EUR
Korter 32	1244 EUR
Korter 33	2105 EUR
Korter 34	1976 EUR
Korter 35	1470 EUR
Korter 36	1675 EUR
Korter 37	1921 EUR
Korter 38	1152 EUR
Korter 39	1624 EUR
Korter 40	2057 EUR
Korter 41	1611 EUR
Korter 42	801 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	741 EUR
Korter 44	1834 EUR
Korter 45	456 EUR
Korter 46	1169 EUR
Korter 47	842 EUR
Korter 48	724 EUR
Korter 49	1379 EUR
Korter 50	820 EUR
Korter 51	854 EUR
Korter 52	686 EUR
Korter 53	1330 EUR
Korter 54	896 EUR
Korter 55	1393 EUR
Kokku:	65606 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Korteriühistu Väike-Aru 4 (registrikood: 80125514) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAKNA	Juhatuse liige	29.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	v.aru4ky@hotmail.ee