

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Roosikrantsi 4A

registrikood: 80133100

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 4a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6622680, +372 6314990, +372 5131841

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine	11
Lisa 9 Remondifond 2016	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Roosikrantsi 4A tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Roosikrantsi 4A asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Roosikrantsi 4A hakkas iseseisvalt Roosikrantsi 4A elamut haldama alates 21.08.2000 a. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, AS Kone, AS Eesti Gaas).

Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Roosikrantsi 4a juhatus koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 919	22 214	
Nõuded ja ettemaksed	4 525	4 046	2
Kokku käibevarad	23 444	26 260	
Kokku varad	23 444	26 260	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 005	3 082	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 270	21 012	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	21 275	24 094	
Kokku kohustised	21 275	24 094	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7	-6	
Aruandeaasta tulem	3	-1	
Kokku netovara	2 169	2 166	
Kokku kohustised ja netovara	23 444	26 260	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 416	12 709	
Muud tulud	2	59	
Kokku tulud	28 418	12 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 257	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 158	-12 710	
Muud kulud	0	-59	
Kokku kulud	-28 415	-12 769	
Põhitegevuse tulem	3	-1	
Aruandeaasta tulem	3	-1	8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-479	778
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 819	8 222
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 295	8 999
Kokku rahavood	-3 295	8 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 214	13 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 295	8 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 919	22 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 173	-6	2 167
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2015	2 173	-7	2 166
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2016	2 173	-4	2 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roosikrantsi 4a 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Roosikrantsi 4a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Roosikrantsi 4a aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 525	4 525	3
Ostjatelt laekumata arved	4 525	4 525	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 525	4 525	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 046	4 046	3
Ostjatelt laekumata arved	4 046	4 046	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 046	4 046	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	5 425	4 046
Maksetähtaeg saabumata	2 949	3 262
Maksetähtaeg ületatud	2 476	784
Kokku nõuded ostjate vastu	5 425	4 046

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 355	5 355
Saadud ettemaksed	650	650
Tulevaste perioodide tulud	650	650
Kokku võlad ja ettemaksed	6 005	6 005
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 458	2 458
Saadud ettemaksed	624	624
Tulevaste perioodide tulud	624	624
Kokku võlad ja ettemaksed	3 082	3 082

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest 624 eur ja elektri eest 26 eur. Neid summasid kasutatakse järgmisel aastal üldvee ja üldelektri katmiseks.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 188	8 824	0	21 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 188	8 824	0	21 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 188	8 824	0	21 012
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 012	7 516	-13 257	15 271
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 012	7 516	-13 257	15 271
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 012	7 516	-13 257	15 271

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 525	15 920	4 046	21 636

KÜ Roosikrantsi 4A ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	7 345	7 345	-
vesi	1 555	1 555	- 0
soojus	5 996	5 996	- 0
prügivedu	1 192	1 192	0
kokku	16 088	16 088	- 0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldusteenus	2 171	2 171	0
koristuskulu	4 237	4 237	-
tehnosüst.hooldus	2 593	2 593	-
raamatupidamisteenus	1 452	1 452	-
lifti hooldus	966	966	- 0
tult.süsteemi hooldus	276	253	23
kindlustus	430	430	- 0
jooksvad hoolduskulud	3 033	3 033	0
remondifond	13 257	13 257	
pangateenused		22	- 22
pangaintressid	2		2
kommunaalteenuste vahe		0	- 0
kokku	28 418	28 415	3

KÜ Roosikrantsi 4A

Remondifond 01.01.2016...31.12.2016

Konto: 2171 Lühiajalised ettemakstud sihtmaksed					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	21 011,73	0,00			
01	626.30				21 638.03
02 29.02.2016	626.30	1 015,20 1 015.20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	tarbevee laadimispumba vahetus	21 249.13
03	626.30				21 875.43
04	626.30				22 501.73
05 31.05.2016	626.30	8 984,40 8 984.40	Kariss Katused OÜ	katuse remont	14 143.63
06 30.06.2016	626.30	189,79 189.79	Redwood OÜ	kindl. omavastutus	14 580.14
07 31.07.2016	626.30	1 680,00 1 680.00	Kariss Katused OÜ	katuse remont	13 526.44
08	626.30				14 152.74
09	626.30				14 779.04
10	626.30				15 405.34
11 30.11.2016 30.11.2016	626.30	1 188,00 200,00 1 388.00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kone AS	vesipõrandakütte pumba vahetus lifti remont	14 643.64
12	626.30				15 269.94
Käive	7 515,60	13 257,39			
Lõppsaldo	15 269,94				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2017

Korteriühistu Roosikrantsi 4A (registrikood: 80133100) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KUKK	Juhatuse liige	07.06.2017
Resolutsioon:	ok	
INDREK TOOME	Juhatuse liige	17.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Telefon	+372 6314990
Mobiiltelefon	+372 5131841
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee