

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pirni 4**registrikood:** 80211656

tänava/talu nimi, Pirni tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10617

telefon: +372 56491979

e-posti aadress: aarele5@hotmail.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. on 12529 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 649	8 699	2
Nõuded ja ettemaksed	11 678	9 677	3
Kokku käibevarad	25 327	18 376	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 342	3 540	3
Kokku põhivarad	8 342	3 540	
Kokku varad	33 669	21 916	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 265	2 236	4
Võlad ja ettemaksed	4 576	4 526	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 529	8 171	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 370	14 933	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 342	3 540	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 342	3 540	
Kokku kohustised	29 712	18 473	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	567	516	
Aruandeaasta tulem	514	51	
Kokku netovara	3 957	3 443	
Kokku kohustised ja netovara	33 669	21 916	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 531	12 457	7
Muud tulud	612	156	8
Kokku tulud	24 143	12 613	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 564	-2 270	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 632	-9 102	10
Tööjõukulud	-238	-1 027	11
Muud kulud	-195	-163	12
Kokku kulud	-23 629	-12 562	
Põhitegevuse tulem	514	51	
Intressitulud	375	424	
Intressikulud	-375	-424	
Aruandeaasta tulem	514	51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 047	66 531
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 921	-51 039
Väljamaksed töötajatele	-140	-605
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 014	14 887
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	375	423
Kokku rahavood investeerimistegevusest	375	423
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 169	-6 935
Makstud intressid	-375	-422
Laekunud sihtkapital	6 133	-7 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 589	-14 679
Kokku rahavood	4 950	631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 699	8 068
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 950	631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 649	8 699

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 876	516	3 392
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2015	2 876	567	3 443
Aruandeaasta tulem		514	514
31.12.2016	2 876	1 081	3 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirni 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Seb Pank	9 961	7 051
Swedbank	3 688	1 648
Kokku raha	13 649	8 699

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Muud nõuded	12 607	4 265	8 342
Laenunõuded	12 607	4 265	8 342
Nõuded korteriomanike vastu	7 236	7 236	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 020	11 678	8 342

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	324	324	0
Muud nõuded	5 776	2 236	3 540
Laenunõuded	5 776	2 236	3 540
Ettemaksed	112	112	0
Tulevaste perioodide kulud	112	112	0
Nõuded korteriomanike vastu	6 791	6 791	0
Muud lühiajalised nõuded	214	214	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 217	9 677	3 540

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-047046-JI-1	3 539	2 335	1 204	0	4,12	EUR	30.06.2018
16-057575-JI	9 068	1 930	7 138	0		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 607	4 265	8 342	0			
Laenukohustised kokku	12 607	4 265	8 342	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-047046-JI-1	5 776	2 236	3 540	0	4,69%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	5 776	2 236	3 540	0			
Laenukohustised kokku	5 776	2 236	3 540	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 576	4 576
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 576	4 576

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 452	4 452
Maksuvõlad	49	49
Saadud ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	4 526	4 526

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 001	15 421	-12 251	8 171	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 001	15 421	-12 251	8 171	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 001	15 421	-12 251	8 171	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 171	24 460	-20 102	12 529	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 171	24 460	-20 102	12 529	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 171	24 460	-20 102	12 529	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 964	10 187
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 109	1 824
Kindlustus	458	446
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 531	12 457

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	3	0	15
Panga intressid, viivised	0	156	
Riigilõiv	7	0	
Lepingutasud	195	0	
Nõudeõiguse aegumine	407	0	
Kokku muud tulud	612	156	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	13 109	1 824
Kindlustus	455	446
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 564	2 270

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hooldus-, haldusteenused	3 550	3 317
Pangateenused	29	18
Auto kompensatsioon	768	768
Raamatupidamisteenused	1 173	1 173
Heakord	4 105	3 826
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 632	9 102

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	178	771
Sotsiaalmaksud	60	257
Kokku tööjõukulud	238	1 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste vahendamine	0	5
Viivised	0	158
Laenu lepingutasu	195	0
Kokku muud kulud	195	163

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	638
Autokompensatsioon	768	768

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Hooldustööd	214
Libeduse tõrje	74
Küttesüsteemi hooldustööd	693
Autokompensatsioon 03/2016	768
Igor Kartel töötasu	238
Kanalisatsiooni torustiku vahetus kolmandalt neljanda korrusele	200
Keskkütte ja kuumavee reguleerimiskeskuse vahetus soojussõlmes	675
Kogunenud intress: 13-047046-JI	203
Kogunenud intress: 16-057575-JI	172
Laenu põhiosa: 13-047046-JI	2237
Laenu põhiosa: 16-057575-JI	932
Olmekanalisatsiooni püstikute vahetus	12234
Riigilõiv juhatusel liikme muutmiseks	7
16-057575-JI Lepingutasu	195
2013 a. keldri aknad	1260
	20102

Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		33242
Elekter		731

Gaas		770
Soojusenergia		22925
Prügivedu		2238
Vesi ja kanalisatsioon		6579
Kommunaalkulud	33239	
Elekter	730	
Gaas	771	
Soojusenergia	22925	
Prügivedu	2235	
Vesi ja kanalisatsioon	6579	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2017

Korteriühistu Pirni 4 (registrikood: 80211656) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KODASMA	Juhatuse liige	13.06.2017
NIINA IŽUTKINA	Juhatuse liige	27.06.2017
ANLU MÄESEPP	Juhatuse liige	01.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491979
E-posti aadress	aarele5@hotmail.com