

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Merirahu 4

registrikood: 80295788

tänavatänu nimi, Merirahu tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: korteriyhistu.merirahu.4@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Tulemi kujunemine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Merirahu 4 registreeriti mittetulundusühistuna 23. septembril 2009.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Merirahu 4 asuvate elamute (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 korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 292	13 815	2
Nõuded ja ettemaksed	12 368	13 487	3
Kokku käibevarad	30 660	27 302	
Kokku varad	30 660	27 302	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 646	8 950	4
Eraldised	15 547	12 837	
Kokku lühiajalised kohustised	25 193	21 787	
Kokku kohustised	25 193	21 787	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 787	5 787	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-272	-159	
Aruandeaasta tulem	-48	-113	
Kokku netovara	5 467	5 515	
Kokku kohustised ja netovara	30 660	27 302	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 900	28 081	
Muud tulud	1	58	
Kokku tulud	28 901	28 139	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 148	-5 012	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 610	-20 049	
Tööjõukulud	-3 192	-3 192	8
Kokku kulud	-28 950	-28 253	
Põhitegevuse tulem	-49	-114	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-48	-113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	100 430	100 530
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 597	-94 264
Väljamaksed töötajatele	-1 874	-1 882
Laekunud intressid	1	1
Muud rahavood põhitegevusest	-1 483	-1 659
Kokku rahavood põhitegevusest	4 477	2 726
Kokku rahavood	4 477	2 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 815	11 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 477	2 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 292	13 815

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 787	-159	5 628
Aruandeaasta tulem		-113	-113
31.12.2015	5 787	-272	5 515
Aruandeaasta tulem		-48	-48
31.12.2016	5 787	-320	5 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Merirahu 4 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	18 292	13 815
Kokku raha	18 292	13 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 248	12 248
Ostjatelt laekumata arved	12 248	12 248
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 368	12 368
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 487	12 487
Ostjatelt laekumata arved	12 487	12 487
Ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 487	13 487

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 250	9 250	5
Võlad töövõtjatele	155	155	6
Maksuvõlad	111	111	7
Muud võlad	111	111	
Muud viitvõlad	111	111	
Saadud ettemaksed	19	19	
Tulevaste perioodide tulud	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 646	9 646	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 575	8 575	5
Võlad töövõtjatele	155	155	6
Maksuvõlad	109	109	7
Muud võlad	111	111	
Muud viitvõlad	111	111	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 950	8 950	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 746	1 723
Tehnovõrkude Ehituse OÜ	604	591
Elektrum Eesti OÜ	845	643
Merirahu Võrgud OÜ	4 769	4 426
Eesti Energia AS	1 271	1 192
Aiasesoon OÜ	15	0
Kokku võlad tarnijatele	9 250	8 575

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	155	155
Kokku võlad töövõtjatele	155	155

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	66	66
Kohustuslik kogumispension	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	109

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 400	2 400
Sotsiaalmaksud	792	792
Kokku tööjõukulud	3 192	3 192
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 400	2 400

KÜ Merirahu 4

Remondifond 01.01.2016...31.12.2016

Konto: 2181 Remondifond					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	12 837,36	0,00			
01	885.29				
31.01.2016		147,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lumekoristus	
31.01.2016		39,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el.lambid	
31.01.2016		38,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suur prügi	
31.01.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	radiaatorite reguleerimine	
		256.19			13 466.46
02	698.88				
29.02.2016		54,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el.lambid	
29.02.2016		42,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide äravedu	
29.02.2016		24,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja valgusti trosseli vahetus	
		121.74			14 043.60
03	698.88				
31.03.2016		106,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Luminofoorlambid, termomeeter	
		106.92			14 635.56
04	698.88				
30.04.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	radiaatorite reguleerimine	
		30.00			15 304.44
05	698.88				
31.05.2016		240,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	garaaži pesu	
31.05.2016		75,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el.lambid	
31.05.2016		70,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hämaralüliti relee	
31.05.2016		48,00	Sigmagroup OÜ	ukse remont	
31.05.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ukse remont	
		464.33			15 538.99
06	698.88				
30.06.2016		203,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el.lambid	
30.06.2016		196,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte väljalülitus, rennide puhastus, katuseluugid	
		399.05			15 838.82
07	698.88				
					16 537.70
08	698.88				
31.08.2016		1 155,00	KP Hooldus OÜ	akende pesu	
31.08.2016		297,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaaži tõstevärava vedrude vahetus	
31.08.2016		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojaveearustuse ja ATS taastamine	
		1 497.36			15 739.22
09	698.88				
30.09.2016		120,00	Võtikmetsa Hobikoda MTÜ	Muruplatsi hooldus	
30.09.2016		50,40	Sigmagroup OÜ	ukse remont	
30.09.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttegaafiku tõstmine	
30.09.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirni vahetus	
30.09.2016		12,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Õhueraldi	
		243.00			16 195.10
10	736.38				
31.10.2016		482,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuandurid, lambid	
31.10.2016		235,00	Militec OÜ	Fonopaneeli kõlari vahetus	
31.10.2016		110,00	Militec OÜ	võtmed, väljakutsetasu	
31.10.2016		55,97	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suur prügi	
31.10.2016		50,40	Sigmagroup OÜ	ukse remont	
31.10.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi õhutamine	
31.10.2016		4,00	Tallinna Linnaplaneerimise Amet	Arhiividokumendi skaneerimine	
		967.53			15 963.95
11	698.88				
30.11.2016		1 103,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	torustiku remont	

Kuupäev	Kreedit	Deebet			
30.11.2016		295,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paisupaak	
30.11.2016		63,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	valgusti vahetus	
30.11.2016		37,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lumekoristus	
		1 500.38			15 162.45
12	945.72				
31.12.2016		448,80	Stabico OÜ	Trepikäsipuude ettemaks	
31.12.2016		73,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koristustarvikud	
31.12.2016		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke kontroll	
31.12.2016		15,00	Aiasesoon OÜ	Elupuukehi ülevaatus ja konsultatsioon	
		561.00			15 547.17
Käive	8 857,31	6 147,50			
Lõppsaldo	15 547,17				

2016 a.

Tulemi kujunemine

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	67 561	67 561	0
<i>elekter</i>	19 602	19 602	0
<i>vesi</i>	6 744	6 744	0
<i>soojusenergia</i>	38 664	38 664	0
<i>prügivedu</i>	2 551	2 551	0

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	28 903	28 950	-48
<i>haldusteenus</i>	2 606	2 607	-1
<i>raamatupidamine</i>	2 220	2 220	0
<i>heakord</i>	10 828	10 827	1
<i>tehnohooldus</i>	1 927	1 927	0
<i>riigilõiv</i>		7	-7
<i>liftide hooldus</i>	773	772	-1
<i>kindlustus</i>	1 083	1 083	0
<i>juhatuse liikme tasu</i>	3 192	2 400	792
<i>sotsimaks</i>		792	-792
<i>pangateenused</i>		42	-42
<i>panga intress</i>	1		1
<i>remonditööd</i>	6 148	6 148	0
<i>maamaks</i>	125	125	0

Tulem 31.12.2016

-48

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Korteriühistu Merirahu 4 (registrikood: 80295788) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO MAIDLA	Juhatuse liige	30.06.2017
GUNNAR AAVA	Juhatuse liige	18.07.2017
PEETER LIINSOO	Juhatuse liige	27.12.2017
ALEX KLASER	Juhatuse liige	27.12.2017
MARTIN PIIRMAA	Juhatuse liige	02.01.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteriyhistu.merirahu.4@eesti.ee