

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Suur-Jõekalda 12

registrikood: 80384003

tänava/talu nimi, Suur-Jõekalda tn 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80036

telefon: +372 56506009, +372 56497371

e-posti aadress: reisiv@hotmail.ee, anne.bet@mail.ru

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

KÜ Suur-Jõekalda 12 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 15.04.2015.a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Suur-Jõekalda 12 tööd korraldab juhatus. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel. Korteriühistu kogus mittesihTOTstarbelisteks haldustasudeks 0,35€/m2 kohta kuus ja hooldustasudeks 0,20€/m2 kohta kuus ning sihtTOTstarbelisteks tasudeks jaan-aprill 0,15€/m2 kohta kuus, mai-sept 0,50€ /m2 kohta kuus ja alates oktoobrist 1,45€/m2 kohta kuus.

SihtTOTstarbelisteks kuludeks koguti 9400.-€ millest tasuti projekteerimise eest 6600.-€ ja tehnilisele konsultandile 1400.-€. MittesihTOTstarbelisteks kuludeks koguti 7386.-€ , mida kasutati töötasude maksmiseks, koristustarvete soetamiseks, veeavarii likvideerimiseks, mitteolmejäätmete äraveoks ja teisteks väiksemateks majandamiskuludeks. Alates 26.04.2016.a. refinantseeriti investeerimislaen summas 14359.-€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 989	6 628	2
Nõuded ja ettemaksed	6 082	2 612	3
Kokku käibevarad	13 071	9 240	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 643	0	3
Kokku põhivarad	9 643	0	
Kokku varad	22 714	9 240	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 614	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 697	4 325	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 245	2 845	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 556	7 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 643	0	
Kokku pikaajalised kohustised	9 643	0	
Kokku kohustised	20 199	7 170	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 902	1 902	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	168	0	
Aruandeaasta tulem	445	168	
Kokku netovara	2 515	2 070	
Kokku kohustised ja netovara	22 714	9 240	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 386	6 164	7
Muud tulud	567	0	
Kokku tulud	15 953	6 164	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 000	-624	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 189	-905	9
Tööjõukulud	-6 319	-4 467	10
Kokku kulud	-15 508	-5 996	
Põhitegevuse tulem	445	168	
Aruandeaasta tulem	445	168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	445	168	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 998	-2 170	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	257	3 883	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 400	2 845	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 896	4 726	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 998	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 741	0	
Laekunud osakapital	0	1 902	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 257	1 902	
Kokku rahavood	361	6 628	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 628	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	361	6 628	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 989	6 628	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		168	168
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 902		1 902
31.12.2015	1 902	168	2 070
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 902	168	2 070
Aruandeaasta tulem		445	445
31.12.2016	1 902	613	2 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Jõekalda 12 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamisseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, mis reglementeerivad aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Suur-Jõekalda 12 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aastaaruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakontode jäägid - numbriline näitaja vastaval raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud rahalise jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse siin lühiajalise laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Kajastatud on pikaajalised laenukohustused korteriomanikele, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses. Lühiajalised laenukohustused - saadud laenu tagasimakse kohustus, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele - korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad - korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud - korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Pikaajalised laenukohustused - laenukohustused, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud - üldkoosoleku poolt kehtestatud hooldus-, haldus- ja heakorrasus, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Sihtotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Muud tulud - saadud viivised ja intressitulud.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamis-, pisiremontide- ja muude teenuste kulud, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, kindlustuskulud, panga teenustasud, jne)

Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalisel ja mitterahalisel kompensatsioonid töövõtjatele, ka juhataise liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksega.

Muud kulud - makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, ülelekter, vesi, kanalisatsioon, prügivedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide kaupa: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtiv seadus.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	1 931	3 015
Swedbank	5 058	3 613
Kokku raha	6 989	6 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 468	4 468		
Ostjatelt laekumata arved	4 468	4 468		
Muud nõuded	11 257	1 614	8 400	1 243
Laenunõuded	11 257	1 614	8 400	1 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 725	6 082	8 400	1 243

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 612	2 612		
Ostjatelt laekumata arved	2 612	2 612		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 612	2 612		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	1 614	1 614				
Lühiajalised laenud kokku	1 614	1 614				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	9 643		8 400	1 243	3,5%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 643		8 400	1 243		
Laenukohustised kokku	11 257	1 614	8 400	1 243		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 974	1 974
Saadud ettemaksed	2 282	2 282
Tulevaste perioodide tulud	2 157	2 157
Muud saadud ettemaksed	125	125
klientide ettemaksed	441	441
Kokku võlad ja ettemaksed	4 697	4 697
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 090	2 090
Muud võlad	11	11
Muud viitvõlad	11	11
Saadud ettemaksed	1 804	1 804
Tulevaste perioodide tulud	1 784	1 784
Muud saadud ettemaksed	20	20
klientide ettemakse	420	420
Kokku võlad ja ettemaksed	4 325	4 325

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	15.04.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
REMONDIFOND		3 469	-624	2 845
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 469	-624	2 845
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 469	-624	2 845
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 845	9 400	-8 000	4 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 845	9 400	-8 000	4 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 845	9 400	-8 000	4 245

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 686	2 015
Haldustasud	4 700	3 525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 000	624
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 386	6 164

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
Uurimis- ja arengukulud	8 000	624
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 000	624

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
Mitmesugused bürookulud	232	93
Muud	957	812
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 189	905

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
Palgakulu	4 723	3 339
Sotsiaalmaksud	1 596	1 128
Kokku tööjõukulud	6 319	4 467
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

Korteriühistu Suur-Jõekalda 12 (registrikood: 80384003) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIDU NÕMM	Juhatuse liige	29.06.2017
Resolutsioon:	kinnitada	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56497371
Mobiiltelefon	+372 56506009
E-posti aadress	anne.bet@mail.ru
E-posti aadress	reisiv@hotmail.ee