

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Sadama 4 ärimaja

registrikood: 80327554

tänavaga nimi ja maja number: Sadama 4

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80012

telefon: +372 5050353

e-posti aadress: margus.kukk@granox.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 Muud võlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sadama 4 ärimaja eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Pärnu linnas, Sadama 4 asuva 15 korteriga elamu korteriomanikud.

Ühistu eesmärgiks on 2005.aastal valminud elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, hoone korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja korteriomaniike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu Sadama 4 ärimaja asutati mais 2011.aastal.

Ühistu liikmete poolt on kogutud osakapitali sissemaksed kokku 775,30 eurot, st. osamaksed üks euro ühistu liikmele kuuluva korteriomandi pinna ruutmeetri kohta.

KÜ Sadama 4 ärimaja tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Töölepinguga töötajaid tööle ei ole võetud, samuti ei maksta tasu juhatuse liikmetele.

Alates 1.juulist 2011 ostutab korteriühistule haldusteenust KV Halduskoda OÜ.

2015. aastal eemaldati vana lipumast ja paigaldati uus kogumaksumusega 2051 eurot. Samuti teostati maja korrashoiuks vajalikke hooldustöid ja pisiremonte kokku summas 879 eurot.

Remondivahendite jääk 2015.a. lõpuks oli 3187 eurot.

2016. aastal on plaanis sadamakai käigusilla ehitus.

Lisaks teostatakse jooksvaid hooldustöid ja pisiremonte vastavalt vajadusele.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	255	3 865	2
Nõuded ja ettemaksed	8 421	5 035	3
Kokku käibevara	8 676	8 900	
Kokku varad	8 676	8 900	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 885	8 109	4
Kokku lühiajalised kohustused	7 885	8 109	
Kokku kohustused	7 885	8 109	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	775	775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16	-8	
Aruandeaasta tulem	0	24	
Kokku netovara	791	791	
Kokku kohustused ja netovara	8 676	8 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 930	601	6
Muud tulud	9	30	7
Kokku tulud	2 939	631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 930	-601	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9	-6	9
Kokku kulud	-2 939	-607	
Põhitegevuse tulem	0	24	
Aruandeaasta tulem	0	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 386	-3 212
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-224	4 620
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 610	1 432
Kokku rahavood	-3 610	1 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 865	2 433
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 610	1 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	255	3 865

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	775	-8	767
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2014	775	16	791
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	775	16	791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik korteriomanike laekumata arved ja hankijate tasumata arved on bilansipäeva seisuga hinnatud individuaalselt. Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse Profit raamatupidamisprogrammis.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud seotusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	255	3 865
Kokku raha	255	3 865

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 663	1 663
Muud nõuded	6 758	6 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 421	8 421
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 930	1 930
Muud nõuded	3 105	3 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 035	5 035

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 848	2 848	0	0
Muud võlad	1 850	1 850	0	0
Muud viitvõlad	1 850	1 850	0	0
Saadud ettemaksed	3 187	3 187	0	0
Tulevaste perioodide tulud	3 187	3 187	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 885	7 885	0	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 922	2 922	0	0
Saadud ettemaksed	5 187	5 187	0	0
Tulevaste perioodide tulud	5 187	5 187	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 109	8 109	0	0

Tulevaste perioodide tulud real on kajastatud korteriühistule laekunud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata remonditasud(remondifondi jääk).

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 850	1 850	0	0
Kokku muud võlad	1 850	1 850	0	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 930	601
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 930	601

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahhid, viivised ja hüvitised	9	30
Kokku muud tulud	9	30

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 930	601
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 930	601

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangateenuste tasud	9	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9	6

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2016

Korteriühistu Sadama 4 ärimaja (registrikood: 80327554) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT ARUVEE	Juhatuse liige	25.06.2016
MARGUS KUKK	Juhatuse liige	30.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050353
E-posti aadress	margus.kukk@granox.ee