

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vee 4

registrikood: 80042610

tänava/talu nimi, Vee 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 55510067

e-posti aadress: korterelamuvee4@gmail.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Vee 4 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati oktoobris 1999. a.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevusalaks on elamu haldamine ja hooldamine.

Korteriühistu põhitegevusala

EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 1-liikmeline juhatus: Mihhail Baiburin.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus - Ragn-Sells AS

Soojusenergia - Fortum Eesti AS

Üldelekter - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus – AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal

Personal

1. septembrist 2012 on töövõtuleping halduriga..

Juhatuse liige ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 30.04.2015.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2016. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (üldpind on 3673,2 m² ja korterite arv 57):

- haldus-hooldustasu (0,19€/m² kuus) - kokku summas 8375 eurot
- renditasud (spordisaal ja kingsepatöökoda) kokku summas 1723 eurot
- hooldustasu trepikodade koristuseks (2,24€/krt kuus) - kokku summas 1532 eurot
- sihtotstarbeline remonditasu (0,38€/m² kuus x 3 kuud; 0,64€/m² kuus x 9 kuud) - kokku summas 25345 eurot.

2016.aasta aruandeperioodi tulem on - 4994 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 073	7 479
Nõuded ja ettemaksed	21 471	19 792
Kokku käibevarad	27 544	27 271
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	55 652	71 251
Kokku põhivarad	55 652	71 251
Kokku varad	83 196	98 522
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 812	15 599
Võlad ja ettemaksed	21 883	24 212
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 817	2 221
Kokku lühiajalised kohustised	47 512	42 032
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 840	55 652
Kokku pikaajalised kohustised	39 840	55 652
Kokku kohustised	87 352	97 684
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 074	1 074
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-236	-1 227
Aruandeaasta tulem	-4 994	991
Kokku netovara	-4 156	838
Kokku kohustised ja netovara	83 196	98 522

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 657	53 387
Muud tulud	2 775	1 619
Kokku tulud	30 432	55 006
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 749	-42 198
Mitmesugused tegevuskulud	-11 844	-3 559
Tööjõukulud	-5 833	-8 258
Kokku kulud	-35 426	-54 015
Põhitegevuse tulem	-4 994	991
Aruandeaasta tulem	-4 994	991

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 994	991
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 707	15 741
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 480	-5 861
Kokku rahavood põhitegevusest	14 193	10 871
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 599	-15 712
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 599	-15 712
Kokku rahavood	-1 406	-4 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 479	12 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 406	-4 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 073	7 479

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 074	-1 227	-153
Aruandeaasta tulem		991	991
31.12.2015	1 074	-236	838
Aruandeaasta tulem		-4 994	-4 994
31.12.2016	1 074	-5 230	-4 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vee 4 raamatupidamise aastaaruanne 2016.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimise ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: töötajatele arvestati palka.

Juhatusel liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

KÜ Vee 4 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 30.04.2015.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbank	5 752	6 714
Arveldusarve Danske Bank	321	765
Kokku raha	6 073	7 479

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	99
Sotsiaalmaks	84	170
Kohustuslik kogumispension	8	13
Töötuskindlustusmaksed	6	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	294

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	15 812	15 812		
Lühiajalised laenud kokku	15 812	15 812		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	39 840		39 840	
Pikaajalised laenud kokku	39 840		39 840	
Laenukohustised kokku	55 652	15 812	39 840	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	15 599	15 599		
Lühiajalised laenud kokku	15 599	15 599		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank	55 652		55 652	
Pikaajalised laenud kokku	55 652		55 652	
Laenukohustised kokku	71 251	15 599	55 652	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 264	12 264
Võlad töövõtjatele	341	341
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	1 415	1 415
Muud saadud ettemaksed	1 415	1 415
Laenumaksete ettemaks	7 716	7 716
Kokku võlad ja ettemaksed	21 883	21 883
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 849	10 849
Võlad töövõtjatele	688	688
Maksuvõlad	294	294
Saadud ettemaksed	5 981	5 981
Muud saadud ettemaksed	5 981	5 981
Laenumaksete ettemaks	6 400	6 400
Kokku võlad ja ettemaksed	24 212	24 212

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldus-, heakorra ja raamatupidamisteenus	7 585	1 936
Elamu kindlustusmakse	761	544
Hoolduskulud	2 685	894
Muud tegevuskulud	813	185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 844	3 559

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 359	6 172
Sotsiaalmaksud	1 474	2 086
Kokku tööjõukulud	5 833	8 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Korteriühistu Vee 4 (registrikood: 80042610) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL BAIBURIN	Juhatuse liige	28.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55510067
E-posti aadress	korterelamuvee4@gmail.com