

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Keskuse 4

registrikood: 80018379

tänava/talu nimi, Keskuse tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12912

telefon: +372 6730109, +372 5532577

e-posti aadress: heda.rannik@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Keskuse 4 majandusaastaks on 12 kuud, mida arvestatakse 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini jooksva aasta kohta. KÜ juhatuse põhitegevuseks on hooldus- ja remonttööde organiseerimine, ühistu liikmete ja firmade vaheliste arvelduste pidamine. Maksude arvestamine korterite järgi ja õigeaegne arvete tasumise kindlustamine. Igakuised kuluarved ühistu omanikele vormistatakse arvutiprogrammi järgi. KÜ juhatuse tegevus põhines KÜ üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ning jooksvalt tõstatatud küsimuste lahendamisele ja vastavate otsuste täideviimisele. Kõik tööd ja tegemised arutati läbi KÜ juhatuse koosolekul, protokolliti ja allkirjastati kõigi kohalolnud juhatuse liikmete poolt. 2016. aasta suurimaks tööks oli planeeritud uue autoparkla ehitus, kuna Mustamäe LOV ei olnud meie ettepanekutega nõus, jäi see töö tegemata.

Oli planeeritud ka hoone tagakülje osaline värvimine - ka see jäi ära (põhjuseks - hoonele olid tekkinud vetikate kolded).

Selle probleemi lahendamine planeeritakse teha sellel aastal.

Tegelikest töödest tehti - soojasõlme ettevalmistus kütteperioodiks ja pisiremonte (elektritööd , kanalisatsiooni ja püstikute remonte) .

Kokku kulutati 2016.a. remondiks 2 205,50 EUR

Tööd teostati kogutud remondifondi arvelt.

Juhatus on tegelenud kommunaalvõlglastega ning elanike jooksvate probleemide lahendamisega. Aruande esitamise ajaks majas maksuvõlglast ei ole.

KÜ 2016.a. töö kontrollimiseks on teostatud revisjon. Revidentide poolt kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Kõik 2016.a. aruanded ja 2017.a. eelarved ja planeeritavad tööd on KÜ üldkoosolekul vastu võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 169	25 098	2
Nõuded ja ettemaksed	23 223	25 722	3
Kokku käibevarad	50 392	50 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	132 032	172 085	4
Kokku põhivarad	132 032	172 085	
Kokku varad	182 424	222 905	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 010	20 433	4
Võlad ja ettemaksed	6 218	6 629	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 192	19 525	
Kokku lühiajalised kohustised	43 420	46 587	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 032	172 085	4
Kokku pikaajalised kohustised	132 032	172 085	
Kokku kohustised	175 452	218 672	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 232	4 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	-2 789	
Aruandeaasta tulem	2 739	2 790	
Kokku netovara	6 972	4 233	
Kokku kohustised ja netovara	182 424	222 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	49 653	55 893	
Muud tulud	502	1 265	
Kokku tulud	50 155	57 158	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 896	-36 432	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 369	-1 558	
Tööjõukulud	-14 252	-13 119	6
Muud kulud	-1 903	-3 263	
Kokku kulud	-47 420	-54 372	
Põhitegevuse tulem	2 735	2 786	
Intressikulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 739	2 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 735	2 786	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 552	28 859	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	166	-1 656	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 333	3 109	
Kokku rahavood põhitegevusest	42 124	33 102	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 110	-20 400	
Makstud intressid	-18 943	-5 539	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 053	-25 939	
Kokku rahavood	2 071	7 163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 098	17 935	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 071	7 163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 169	25 098	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 232	-2 789	1 443
Aruandeaasta tulem		2 790	2 790
31.12.2015	4 232	1	4 233
Aruandeaasta tulem		2 739	2 739
31.12.2016	4 232	2 740	6 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.aasta raamatupidamis- aastaaruanne on esitatud eurodes.
2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Seadusest tulenevalt esitatakse 2016.a. aruanne elektrooniliselt. 2016a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvesse on võetud seadustes äratoodud muudatused. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	27 169	25 098
Kokku raha	27 169	25 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 213	2 213		
Muud nõuded	153 042	21 010	71 893	60 139
Laenunõuded	129 201	16 654	56 731	55 816
Intressinõuded	23 841	4 356	15 162	4 323
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 255	23 223	71 893	60 139

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 289	5 289		
Muud nõuded	192 518	20 433	96 822	75 263
Laenunõuded	161 701	14 480	79 497	67 724
Intressinõuded	30 817	5 953	17 325	7 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 807	25 722	96 822	75 263

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	21 010	21 010		
Lühiajalised laenud kokku	21 010	21 010		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	132 032		71 893	60 139
Pikaajalised laenud kokku	132 032		71 893	60 139
Laenukohustised kokku	153 042	21 010	71 893	60 139
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	20 433	20 433		
Lühiajalised laenud kokku	20 433	20 433		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	172 085		96 822	75 263
Pikaajalised laenud kokku	172 085		96 822	75 263
Laenukohustised kokku	192 518	20 433	96 822	75 263

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 781	4 781
Liikmetelt laekunud	1 437	1 437
Kokku võlad ja ettemaksed	6 218	6 218
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 725	5 725
Liikmetelt laekunud	904	904
Kokku võlad ja ettemaksed	6 629	6 629

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 652	9 805
Sotsiaalmaksud	3 515	3 236
Töötuskindlustuskulu	85	78
Kokku tööjõukulud	14 252	13 119
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

Korteriühistu Keskuse 4 (registrikood: 80018379) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuse liige	02.06.2017
JAKO KULL	Juhatuse liige	02.06.2017
KALEV KIVVISTIK	Juhatuse liige	05.06.2017
ANNE PÜRG	Juhatuse liige	05.06.2017
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuse liige	11.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730109
Mobiiltelefon	+372 5532577
E-posti aadress	heda.rannik@mail.ee