

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Seedri 4

registrikood: 80386893

tänavanimi: Seedri tn 4

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80012

telefon: +372 5013320

e-posti aadress: Seedri4@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11
Lisa 12 Teenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

2016 a suurimateks töödeks oli kogu maja tehnosüsteemide ülevaatamine, hooldamine ning nende töökorda viimine. Kõik kulutused finantseeriti korteriomaniike poolt arvete alusel.

2016 a alustati ka maja sihtkapitali kogumist, mille arvelt kaeti remondi-, hooldus-ja heakorrad kulud 12763.- euro väärtuses.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme (3) -liikmeline. Juhatusale tasu juhatuse töö eest ei maksta.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse äriühingutelt, heakorrad tööd teostamiseks on sõlmitud isikuga töövõtuleping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 818	6 400	2
Nõuded ja ettemaksed	9 557	7 311	3
Varud	95	0	
Kokku käibevarad	15 470	13 711	
Kokku varad	15 470	13 711	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 526	7 058	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	8 526	7 058	
Kokku kohustised	8 526	7 058	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 659	6 659	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6	0	
Aruandeaasta tulem	291	-6	
Kokku netovara	6 944	6 653	
Kokku kohustised ja netovara	15 470	13 711	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	17.06.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 988	4 215	7
Tulu ettevõtlusest	312	0	
Kokku tulud	20 300	4 215	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 763	0	8,11
Mitmesugused tegevuskulud	-21	0	
Tööjõukulud	-7 225	-4 215	9
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-20 009	-4 221	
Põhitegevuse tulem	291	-6	
Aruandeaasta tulem	291	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	17.06.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	291	-6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 246	-652	3
Varude muutus	-95	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 468	7 058	4,5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	-582	6 400	
Kokku rahavood	-582	6 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 400	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-582	6 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 818	6 400	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
17.06.2015	6 659		6 659
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2015	6 659	-6	6 653
Aruandeaasta tulem		291	291
31.12.2016	6 659	285	6 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama majandusaasta aruanne keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

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 raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Raha ja -lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	480	0
Arvelduskontol	5 338	6 400
Kokku raha	5 818	6 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 557	9 557
Ostjatelt laekumata arved	9 557	9 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 557	9 557
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 191	7 191
Ostjatelt laekumata arved	7 191	7 191
Nõuded seotud osapoolte vastu	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 311	7 311

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	138	83
Üksikisiku tulumaks	180	180
Sotsiaalmaks	297	297
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	622	567

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 544	7 544	6
Võlad töövõtjatele	360	360	
Maksuvõlad	622	622	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 526	8 526	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 931	5 931	6
Võlad töövõtjatele	360	360	
Maksuvõlad	567	567	4
Korteriomanike ettemaksed	200	200	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 058	7 058	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Maksetähtaeg pole saabunud	7 544	5 931
Kokku võlad tarnijatele	7 544	5 931

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	17.06.2015 - 31.12.2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 225	4 215
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 724	0
Hooldustasud	39	0
Heakorratasud	6 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 988	4 215

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks)kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Sihotstarbeliste tasude liikumise kohta on esitatud lisas nr 11.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016
Remonditööd	6 724
Hooldustööd	39
Heakorratööd	6 000
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 763

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	17.06.2015 - 31.12.2015
Töövõtutasud	5 400	3 150
Tööettevõtutasult arvestatud sotsiaalmaksud	1 782	1 040
Tööettevõtutasult arvestatud töötuskindlustus	43	25
Kokku tööjõukulud	7 225	4 215

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	14

Lisa 11 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapitali jääk 01.01.2016	0
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2016 a.	12 763
Väljamaksed:	
Remondikulude katteks:	-6724
Hoolduskulude katteks:	-39
Heakorrakulude katteks:	-6000
Väljamaksed kokku:	-12 763
Sihtkapitali jääk 31.12.2016	0

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2016	2015
Prügivedu	307	246

Elektrienergia	14 761	7 615
Vesi-ja kanalisatsioon	2 666	2235
Soojusenergia	28 216	16 044
Haldusteenus	10 880	3566
Heakord	7 757	3000
Käidukorraldus	1 080	50
Lifti hooldus-ja telefon	687	13
Kindlustus	777	388
Valvesüsteemi hooldus	867	50
Tuletõrjesüsteemi hooldus	252	157
Soojasõlme hooldus	1 375	
Ventilatsiooni hooldus	705	
Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	15 001	6471

2015 a kulud on toodud perioodi juuni-detsember 2015 a kohta, st alates KÜ asutamisest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2017

Korteriühistu Seedri 4 (registrikood: 80386893) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGMAR SAKSING	Juhatuse liige	26.06.2017
ADO SEPA	Juhatuse liige	27.06.2017
HEIKI TUUL	Juhatuse liige	27.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013320
E-posti aadress	Seedri4@gmail.com