

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vormsi tn. 4

registrikood: 80064770

tänavatalu nimi, Vormsi tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262, +372 6372703

e-posti aadress: svteenindus@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 536	1 726	2
Nõuded ja ettemaksed	28 175	27 402	3
Kokku käibevarad	31 711	29 128	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 595	44 503	3
Kokku põhivarad	35 595	44 503	
Kokku varad	67 306	73 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 908	8 671	5
Võlad ja ettemaksed	14 816	12 283	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 724	20 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 595	44 503	
Kokku pikaajalised kohustised	35 595	44 503	
Kokku kohustised	59 319	65 457	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 830	1 646	
Aruandeaasta tulem	-187	184	
Kokku netovara	7 987	8 174	
Kokku kohustised ja netovara	67 306	73 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 238	29 572	7
Muud tulud	154	184	8
Kokku tulud	36 392	29 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 485	-14 561	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 436	-1 675	
Tööjõukulud	-14 653	-13 336	9
Kokku kulud	-36 574	-29 572	
Põhitegevuse tulem	-182	184	
Intressikulud	-5	0	
Aruandeaasta tulem	-187	184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-182	184	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	773	3 515	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 787	5 540	
Makstud intressid	-721	-980	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 657	8 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 847	-8 654	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 847	-8 654	
Kokku rahavood	1 810	-395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 726	2 121	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 810	-395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 536	1 726	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 344	1 646	7 990
Aruandeaasta tulem		184	184
31.12.2015	6 344	1 830	8 174
Aruandeaasta tulem		-187	-187
31.12.2016	6 344	1 643	7 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

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 kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Danske bank	43	61
Swedbank	3 493	1 665
Kokku raha	3 536	1 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 267	19 267	0
Ostjatelt laekumata arved	19 267	19 267	0
Muud nõuded	44 503	8 908	35 595
Laenunõuded	44 503	8 908	35 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 770	28 175	35 595

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 422	16 422	0
Ostjatelt laekumata arved	16 422	16 422	0
Muud nõuded	53 173	8 670	44 503
Laenunõuded	53 173	8 670	44 503
Ettemaksed	2 310	2 310	0
Tulevaste perioodide kulud	2 310	2 310	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 905	27 402	44 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1	0
Üksikisiku tulumaks	101	94
Sotsiaalmaks	284	258
Kohustuslik kogumispension	9	0
Töötuskindlustusmaksed	10	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	405	355

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	8 908	8 908			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 908	8 908				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	35 595		35 595			
Pikaajalised laenud kokku	35 595		35 595			
Laenukohustised kokku	44 503	8 908	35 595			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	8 671	8 671			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 671	8 671				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	44 503		44 503			
Pikaajalised laenud kokku	44 503		44 503			
Laenukohustised kokku	53 174	8 671	44 503			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 675	6 675
Võlad töövõtjatele	1 665	1 665
Maksuvõlad	405	405
Saadud ettemaksed	6 071	6 071
Tulevaste perioodide tulud	2 690	2 690
Muud saadud ettemaksed	3 381	3 381
Kokku võlad ja ettemaksed	14 816	14 816
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 286	6 286
Võlad töövõtjatele	1 560	1 560
Maksuvõlad	355	355
Saadud ettemaksed	4 082	4 082
Tulevaste perioodide tulud	2 012	2 012
Muud saadud ettemaksed	2 070	2 070
Kokku võlad ja ettemaksed	12 283	12 283

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 754	15 011
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 484	14 561
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 238	29 572

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	154	184
muud		
Kokku muud tulud	154	184

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 201	10 007
Sotsiaalmaksud	3 452	3 329
Kokku tööjõukulud	14 653	13 336
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 160	4 680

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2016.aasta majandusaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Korteriühistu Vormsi tn. 4 (registrikood: 80064770) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KALJUSTE	Juhatuseliige	28.06.2017
RIMMA TŠERNOVA	Juhatuseliige	28.06.2017
INDREK LOORENTS	Juhatuseliige	29.06.2017
HARDY VIILUP	Juhatuseliige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372809
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372703
Telefon	+372 6372652
E-posti aadress	svteenindus@hot.ee