

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Emmaste Maja 4

registrikood: 80254074

küla: Emmaste küla

vald: Emmaste vald

maakond: Hiiu maakond

postisihtnumber: 92001

telefon: +372 56484487

e-posti aadress: vahur.leenurm@pharmasys.se

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi ja alustas tegevust juulis 2007.aastal. Käesolev aastaaruanne hõlmab 12 kuulist perioodi alates 01.01.2016 kuni 31.12.2016. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ juhatus tegeleb aktiivselt debitorsete võlgnevuste vähendamisega.

Aruandeaastal kogutud remondirahadest kaeti pangalaenu 1 855 euro eest ja kaeti katuseremondikulusi 2247 euro eest.

Korteriüüri tähtaja ületanud võlgnevus seisuga 31.12.2016 oli 831 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 8 607 eurot ja kulud 6 119 eurot.

2016.a. tulem 2 488 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 659	2 055	2
Nõuded ja ettemaksed	7 302	8 846	3
Kokku käibevarad	15 961	10 901	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 491	8 761	3
Kokku põhivarad	4 491	8 761	
Kokku varad	20 452	19 662	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 855	6
Võlad ja ettemaksed	404	247	7
Kokku lühiajalised kohustised	404	2 102	
Kokku kohustised	404	2 102	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 445	17 423	
Aruandeaasta tulem	2 488	22	
Kokku netovara	20 048	17 560	
Kokku kohustised ja netovara	20 452	19 662	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 433	6 387	9
Tulu ettevõtlusest	2 174	1 922	10
Kokku tulud	8 607	8 309	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 439	-6 068	11
Mitmesugused tegevuskulud	-660	-1 018	12
Tööjõukulud	-989	-1 024	13
Kokku kulud	-6 088	-8 110	
Põhitegevuse tulem	2 519	199	
Intressikulud	-31	-177	14
Aruandeaasta tulem	2 488	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 519	199	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 814	713	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	157	-848	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 490	64	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 855	-3 069	
Makstud intressid	-31	-177	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 886	-3 246	
Kokku rahavood	6 604	-3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 055	5 237	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 604	-3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 659	2 055	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014		17 538	17 538
Vigade parandamise mõju	115	-115	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	115	17 423	17 538
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2015	115	17 445	17 560
Aruandeaasta tulem		2 488	2 488
31.12.2016	115	19 933	20 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Emmaste Maja 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arvete alusel tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga liikme kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil liikmete poolt tasutud ettemaksu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vahendustegevusena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	8 659	2 055
Kokku raha	8 659	2 055

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 874	1 874		
Ostjatelt laekumata arved	1 874	1 874		4
Muud nõuded	792	792		
Viitlaekumised	792	792		
Ettemaksed	9 127	4 636	4 491	
Tulevaste perioodide kulud	9 127	4 636	4 491	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 793	7 302	4 491	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 071	2 071		
Ostjatelt laekumata arved	2 071	2 071		4
Muud nõuded	3 997	3 997		
Laenunõuded	1 855	1 855		
Viitlaekumised	2 142	2 142		
Ettemaksed	11 539	2 778	8 761	
Tulevaste perioodide kulud	11 539	2 778	8 761	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 607	8 846	8 761	

2016.aasta viitlaekumiste all on kajastatud Telia Eesti AS-le 2017. aasta jaanuaris esitatud arve 2016. aasta antenni rendi eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 874	2 071	3
s.h. laekumata arved	1 356	1 398	
s.h. tähtaeg saabumata	518	673	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 874	2 071	

Lisas näidatakse liikmete poolt tasumata haldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "s.h. tähtaeg saabumata" on kajastatud jaanuaris esitatavad maksed detsembrikuu eest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	17	34
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	59

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Swedpangalt	1 855	1 855			EUR	12,07,2016
Lühiajalised laenud kokku	1 855	1 855				
Laenukohustised kokku	1 855	1 855				

Laenukohustus täideti 12.07.2016.aastal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	202	202	8
Võlad töövõtjatele	40	40	
Maksuvõlad	42	42	
Saadud ettemaksed	120	120	
Muud saadud ettemaksed	120	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	404	404	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	128	128	8
Võlad töövõtjatele	40	40	
Maksuvõlad	59	59	
Saadud ettemaksed	20	20	
Muud saadud ettemaksed	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	247	247	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Emmaste Vallavalitsus	118	59
Eesti Energia AS	40	42
Eesti Keskkonnateenused AS	44	27
Kokku võlad tarnijatele	202	128

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 163	2 117
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 270	4 270
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 433	6 387

Kommunaalkulude ja teenuste vahendamine 2016. aastal:

Teenuse liik:.....Ost.....Müük

Vesi.....727.....727

Prügi.....574.....574

Üldelekter.....376.....376

selles elanike kulud.....187.....187

selles Telia Eesti AS kulu..189.....189

.....

Kokku kommunaalkulud.....1677.....1677

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Antenni rent	2 174	1 917
Vahendustegevus	0	5
Kokku tulu ettevõtlusest	2 174	1 922

Antenni renditakse Telia Eesti AS-le vastavalt mitteeluruumide üürilepingule nr.2265.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	4 439	6 068
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 439	6 068

Kantud kuludesse katuseremondi tasudest 4271.-
ja akende vahetuse kulu 168.-

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	6	2
Heakorrakulud	283	651
Hoone kindlustus	362	357
Pangateenuste tasud	9	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	660	1 018

Heakorrakulud:

muru niitmine270.-
 ventilatsiooni restid ..10.-
 tabalukk.....3.-

 Kokku kulud:.....283.-

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	752	765
Sotsiaalmaksud	237	259
Kokku tööjõukulud	989	1 024

Põhikohaga töötajaid korteriühistul ei ole. Palka makstakse töövõtulepingu alusel.
Raamatupidamise eest tasutud 700.-
Muud töötasud 52.-

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	31	177
Kokku intressikulud	31	177

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 874	1 398

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusi ega muid soodustusi antud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

korteriühistu Emmaste Maja 4 (registrikood: 80254074) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR LEENURM	Juhatuse liige	22.06.2017
EVI PIIL	Juhatuse liige	22.06.2017
ÜLLE SÖÖDOR	Juhatuse liige	27.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56484487
E-posti aadress	vahur.leenurm@pharmasys.se