

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Lai 4

**registrikood:** 80318845

**tänava/talu nimi,** Lai 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10123

**e-posti aadress:** pavel5112739@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 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Lai 4 asuva elamu korteriomandite esemeks olevate hoonete ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kü juhatuse koosneb 3 liikmest. 2016 aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei toimunud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 17 766        | 7 920         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 210        | 22 775        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 976</b> | <b>30 695</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 53 709        | 58 406        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>53 709</b> | <b>58 406</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>91 685</b> | <b>89 101</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 11 187        | 10 985        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 065         | 1 693         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 764        | 16 055        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>36 016</b> | <b>28 733</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 53 709        | 58 406        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>53 709</b> | <b>58 406</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>89 725</b> | <b>87 139</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 777           | 777           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 185         | 1 284         |
| Aruandeaasta tulem                           | -2            | -99           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 960</b>  | <b>1 962</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>91 685</b> | <b>89 101</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 052         | 11 921         |
| Muud tulud                                                 | 6             | 62             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 058</b>  | <b>11 983</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 607        | -10 476        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 440        | -1 440         |
| Muud kulud                                                 | -13           | -166           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 060</b> | <b>-12 082</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2</b>     | <b>-99</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2</b>     | <b>-99</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -2            | -99           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 565         | -1 390        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 081         | 3 760         |
| Makstud intressid                                      | 2 093         | 2 389         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>11 737</b> | <b>4 660</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 4 697         | 4 283         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>4 697</b>  | <b>4 283</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 495        | -4 283        |
| Makstud intressid                                      | -2 093        | -2 389        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-6 588</b> | <b>-6 672</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 846</b>  | <b>2 271</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 7 920         | 5 649         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 846</b>  | <b>2 271</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 17 766        | 7 920         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 777                                     | 1 284               | 2 061          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -99                 | -99            |
| <b>31.12.2015</b>  | 777                                     | 1 185               | 1 962          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2                  | -2             |
| <b>31.12.2016</b>  | 777                                     | 1 183               | 1 960          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Lai 4 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summadena.

#### Tulud

Tulud on tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (makstavad remonditasude maksed) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on tasud mõeldud.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna, ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel tekkinud netotulu või netokulu.

#### Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle, või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- \* korteriühistu liikmed s.t. korteriomnikud
- \* korteriühistu juhatus
- \* eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased

2016 aastal seotud osapooltele väljamakseid ei tehtud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 17 766        | 7 920        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 766</b> | <b>7 920</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 884         | 8 884                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 139           | 139                               |                     |
| Muud nõuded                        | 64 896        | 11 187                            | 53 709              |
| Laenunõuded                        | 64 896        | 11 187                            | 53 709              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>73 919</b> | <b>20 210</b>                     | <b>53 709</b>       |

  

|                                    | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 11 552        | 11 552                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 238           | 238                               |                     |
| Muud nõuded                        | 69 391        | 10 985                            | 58 406              |
| Laenunõuded                        | 69 391        | 10 985                            | 58 406              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>81 181</b> | <b>22 775</b>                     | <b>58 406</b>       |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 139        | 238        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>139</b> | <b>238</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| KÜ liige                         | 6 500         | 6 500                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>6 500</b>  | <b>6 500</b>                      |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Swedbank AS                      | 58 396        | 4 687                             | 53 709              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>58 396</b> | <b>4 687</b>                      | <b>53 709</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>64 896</b> | <b>11 187</b>                     | <b>53 709</b>       |             |
|                                  |               |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| KÜ liige                         | 6 500         | 6 500                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>6 500</b>  | <b>6 500</b>                      |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Swedbank AS                      | 62 891        | 4 485                             | 58 406              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>62 891</b> | <b>4 485</b>                      | <b>58 406</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>69 391</b> | <b>10 985</b>                     | <b>58 406</b>       |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 065        | 2 065          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 065</b> | <b>2 065</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 693        | 1 693          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 693</b> | <b>1 693</b>   |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Hooldustasud                         | 1 445        | 1 445         |
| Kindlustus                           | 515          | 454           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 7 092        | 10 022        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 052</b> | <b>11 921</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                 | 2016     | 2015      |
|---------------------------------|----------|-----------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest | 6        | 62        |
| <b>Kokku muud tulud</b>         | <b>6</b> | <b>62</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus-hoolduskulud                    | 1 440        | 1 440        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 440</b> | <b>1 440</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Korteriühistu Lai 4 (registrikood: 80318845) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PAVEL IVANOV       | Juhatuse liige     | 28.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | pavel5112739@gmail.com |