

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu PAELILL

registrikood: 80018712

tänav a nimi: Ristiku

maja number: 6

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 72715

telefon: +372 5297113

e-posti aadress: kadakad@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Teenused 2016.a.	13
	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Paelill alustas oma tegevust 01 jaanuar 1998 aastal. Korteriühistu Paelill on korterimanike mittetulundusühistu mille eesmärgiks on Paide linn, Ristiku tn. 6 asuvate korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumide kasutamisega.

Korteriühistule rakendub EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms.)

KÜ Paelill majandusaasta algab 01 jaanuaril ja lõpeb 31 detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2016 aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2015 aastaga.

2016 peamiseks eesmärgiks oli maja küttesüsteemi ümberehitamine 2- toru süsteemseks ning maja soojustamine. Plaanitud tööd said vastavalt lepingutele tehtud. Esialgne võrdlus näitas kütteenergia kokkuhoidu 24,8%. Tööde finantseerimiseks võtsime 250000€ laenu ja osa katsime kogunenud omavahenditest.

2017 tuleb lõpetada maja sissepääsude korrastamine.

Majandusaasta aruanne 2016 aasta kohta on kinnitatud ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 279	22 350	2
Nõuded ja ettemaksed	21 826	6 941	3,4
Kokku käibevarad	25 105	29 291	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	226 934	0	3,4
Kokku põhivarad	226 934	0	
Kokku varad	252 039	29 291	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 341	0	3,4
Võlad ja ettemaksed	4 414	4 947	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 755	4 947	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	226 934	0	3,4
Kokku pikaajalised kohustised	226 934	0	
Kokku kohustised	245 689	4 947	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	754	754	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 590	9 407	
Aruandeaasta tulem	-17 994	14 183	
Kokku netovara	6 350	24 344	
Kokku kohustised ja netovara	252 039	29 291	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 741	31 837	6
Tulu ettevõtlusest	252	253	7
Muud tulud	543	0	8
Kokku tulud	39 536	32 090	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-46 765	-10 594	9
Tööjõukulud	-5 731	-7 194	10
Muud kulud	0	-120	
Kokku kulud	-52 496	-17 908	
Põhitegevuse tulem	-12 960	14 182	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-3 787	0	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 250	0	
Aruandeaasta tulem	-17 994	14 183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-12 960	14 182	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-241 816	-135	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-533	-934	
Kokku rahavood põhitegevusest	-255 309	13 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	250 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 725	0	
Makstud intressid	-3 787	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 250	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	236 238	0	
Kokku rahavood	-19 071	13 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 350	9 237	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 071	13 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 279	22 350	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	754	9 407	10 161
Aruandeaasta tulem		14 183	14 183
31.12.2015	754	23 590	24 344
Aruandeaasta tulem		-17 994	-17 994
31.12.2016	754	5 596	6 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Järgitud on RTJ 2 "Nõuanded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RTJ 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud".

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt. Aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääki SEB Pangas ja Swedbankas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete ees). Kohustised on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (tarnijatele tasumata arved, palgavõlad, maksuvõlad jm.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest tasu õiglane väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud. Elamu renoveerimiseks on võetud laenu 250000 eurot 15 aastaks kuni 30.01.2031.a.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi korteriühistu 2016.a. saanud ei ole.

Tulemiaruanne

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanandes, millal need tasumisele kuuluvad. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse laekunud pangaintressid tulusse nende laekumisel.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuste osutaja ja korteriomanike vahel). Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu, sest korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid. Makstud kommunaalmaksete vahendustasusid ei ole kajastatud aruanDES kuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole. Tehtud tehingud on tavapärased. Üldkoosoleku otsusega on kahele juhataise liikmele kehtestatud vastavad juhataise liikme tasud korteriühistus töö korraldamiseks. Muid hüvesid juhataisele makstud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB	1 357	2 060
Swedbank	1 922	20 290
Kokku raha	3 279	22 350

2016.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakontode jäägid SEB ja Swedbankas võrreldud panga väljavõtete alusel. Sularaha kassas seisuga 31. detsember 2016.a. ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 379	7 379		
Ostjatelt laekumata arved	7 379	7 379		
Muud nõuded	241 275	14 341	61 280	165 654
Laenu nõuded	241 275	14 341	61 280	165 654
Ettemaksed	106	106		
Tulevaste perioodide kulud	106	106		
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 760	21 826	61 280	165 654

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 835	6 835		
Ostjatelt laekumata arved	6 835	6 835		
Ettemaksed	106	106		
Tulevaste perioodide kulud	106	106		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 941	6 941		

Kirjel „ostjatelt laekumata arved” on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksete summad. Nõuded on korteriomanikele esitatud 31. detsember 2016.a., mis kuuluvad tasumisele 2017.a. jaanuaris ja ka tasuti omanike poolt. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Lootusetuid võlgnevusi ei esine.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud maja kindlustus, mis kuulub üldkuludesse kandmiseks 2017.a.

Lisaks on kajastatud KÜ poolt võetud laenujääk kokku summas 241275 eurot, millest lühiajaline laen on 14341 eurot ja kuulub tagastamisele 2017.a lõpuks iga kuu vastavalt annuiteetmaksena.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	241 275	14 341	61 280	165 654
Pikaajalised laenud kokku	241 275	14 341	61 280	165 654
Laenukohustised kokku	241 275	14 341	61 280	165 654

Kokku võeti laenu 250000 eurot 15 aastaks, viimane laenu maksetähtaeg on 30. jaanuar 2031.a. 2016.a. maksti laenu tagasi 8725 eurot. Seega laenu jääk kokku on seisuga 31. detsember 2016.a. 241275 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 224	4 224
Maksuvõlad	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	4 414	4 414
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 704	4 704
Maksuvõlad	243	243
Kokku võlad ja ettemaksed	4 947	4 947

Kirjel "võlad tarnijatele" on tavapärase majandustegevuse käigus laekunud lühiajaliste kohustuste arved osutatud teenuste eest detsembris 2016.a., mis tasuti kõik jaanuaris 2017.a.

Võlgnevustena on kajastatud järgmised tarnijate arved:

Paide Vesi 870 eurot
 Pogi OÜ 3112 eurot
 Eesti Energia AS 45 eurot
 Eesti keskkonnateenused AS 89 eurot
 SOL Eesti OÜ 108 eurot
 Kokku võlg tarnijatele: 4224 eurot

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt ja juhatuse liikmetasudelt arvestatud riigimaksud 190 eurot, mis tasuti ja deklareeriti Maksu- ja Tolliametile 10. jaanuaril 2017.a.

Sotsiaalmaks 115,50 €
 Tulumaks 69,10 €
 Töötuskindlustus 3,00 €
 kogumispension 2,50 €
 KOKKU 190,10 €

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 741	31 837
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 741	31 837

KÜ liikmetelt on kogutud hooldus - ja haldustasusid ehk majanduskulud. Nimetatud tasusid kasutatakse erinevate majandamis- ja üldhalduskulude katteks. Kuna KÜ ei kogu eraldi sihtotstarbelisi remonditasusid, siis kaetakse kogutud summast ka laenu- ja intressimaksed ning jooksvad majanduskulud.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Elektrivahendusest tulu	252	253
Kokku tulu ettevõtlusest	252	253

Tulu ettevõtlusest koosneb elektri vahendusest AS Starman ja AS Eesti Telekom 2016.a.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016
Muud	543
Kokku muud tulud	543

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-615	-543
Elektrienergia	-615	-543
Mitmesugused bürookulud	0	-11
Uurimis- ja arengukulud	0	-3 480
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-2
Jooksvad remondikulud	-516	-1 887
KÜL liikmemaks	-223	-202
Kindlustuskulud	-634	-721
Prügivedu	-1 417	-2 309
Trepikoja koristamine	-1 117	-1 175
Elektripaigaldise käit	-144	-144
Pangateenused	-67	-18
Niitmine	-102	0
Remondikulud seoses renoveerimisega	-41 760	0
vesi vahendus	38	0
Koolituskulu	-35	0
Muud	-173	-102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 765	-10 594

Muude kuludena on kajastatud 173 eurot, millest 35 eurot on kulud lukkudele ja võtmetele, et tagada töömeestele ligipääs ruumidesse seoses remonttöödega. 125 eurot on kinnitatud elanike nimekiri kohturegistri osakonnast seoses laenu taotlemisega. Lisaks telliti maja number 15 eurot. Muud tegevuskulud on vastavalt liigendatud tabelis.

Kuna eraldi sihtotstarbelist remondifondi ei koguta, siis kaeti omafinantseeringute arvelt seoses maja renoveerimisega lisaks laenule 41760 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 500	-1 500
Sotsiaalmaksud	-1 431	-1 794
Juhatuse liikmetasu	-2 800	-3 900
Kokku tööjõukulud	-5 731	-7 194

Korteriühistus on vormistatud tööle töölepingu alusel raamatupidaja, kes töötab osalise tööajaga. Seega töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 0.

Sotsiaalmaksu on arvestatud töölepingu alusel töötajatelt ja juhatuse liikmetasudelt kokku 1419 eurot ja töötasult arvestatud töötuskindlustust 08% summas 12 eurot, kokku riigimaksud kõikidelt tasudelt arvestatud 1431 eurot.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 787	0
Kokku intressikulud	-3 787	0

KÜ Paelill võttis laenu 2016.a. 250000eurot. Seoses võetud laenuga tasuti 2016.a. pangale intresse 3787 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 800	3 900
Autokompensatsioon	0	0

Juhatuse liikmeleping on sõlmitud kahe juhatuse liikmega. Lepinguline tasu kuus on kokku juhatuse liikmetele 225 eurot alates 01. veebruar. Aastane kulu kokku 2800 eurot.

Lisa 13 Teenused 2016.a.

	Vesi		Pogi		SOL Keskkonnat.			E. Energia	
	arve	3,234 € kulu m3	arve	56,94 € MWh	arve	arve	kaste	arve	KWh
jaan	882,89	273	5414,88	99,13	107,71	151,85	4	52,02	426,751
veebr	844,08	261	3935,11	72,04	107,71	151,85	4	49,75	403,180
märts	776,16	240	4010,93	73,18	107,71	185,98	5	75,72	606,074
aprill	879,65	272	2712,08	49,65	40,39	165,65	4,6	72,98	590,408
mai	831,14	257	1381,56	5,48	53,86	105,66	5	59,65	480,120
juuni	882,89	273	734,15	13,44	53,86	88,85	4	41,74	328,130
juuli	763,22	236	593,22	10,86	107,71	88,85	4	41,95	333,290
august	992,84	307	691,54	12,66	107,71	105,66	5	41,46	322,190

september	711,48	220	1102,42	19,48	107,71	88,85	4	50,13	399,918
oktoober	760,00	225	2462,32	43,51	107,71	105,66	5	41,97	335,711
november	789,10	244	3104,65	54,86	107,71	88,85	4	42,39	335,133
detsember	869,95	269	3112,56	55,00	107,71	88,85	4	45,38	364,200
KOKKU	9983,40	3077	29255,42	509,29	1117,50	1416,56	52,60	615,14	4925,105

2016.a. tasusid elanikud vahendustasudena küttekulud Pogi OÜ poolt esitatud arved täies ulatuses, Paide Vesi As poolt tasuti 38 eurot elanike poolt rohkem septembris kuna maja veekulu oli väiksem kui elanike esitatud andmed. Nimetatud summa kajastub ka tegevusaruandes. Trepikodade koristamine, elekter ja olmeprügi vedu tasutakse täies ulatuses üldisest majandustasust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Korteriühistu PAELILL (registrikood: 80018712) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KADASTIK	Juhatuse liige	29.05.2017
VILMA OKAS	Juhatuse liige	21.06.2017
HEIKI KRISTAL	Juhatuse liige	21.06.2017

Revidendi akt

Paides

04.04.2017

Korteriühistu poolt valitud revident viis läbi revisjoni 2016. aasta finantsmajandusliku ja juhatuse tegevuse kohta ning majandusaasta aruande koostamise kohta.

Täies mahus kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid ja kuludokumente. Valikuliselt kontrolliti arveldusi korteriomanikega ja pangaväljavõtteid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

2016.a. laekus tulu hooldustasudest 38 741 eurot, elektrivahendusest 252 eurot ja muudest tuludest 543 eurot.

2016.aastal toimus hoone küttesüsteemi ümberehitus ja fassaadi soojustamine, mille finantseerimiseks võeti laenu 250 000 eurot maksetähtajaga 15 aastat.

Korteriühistu majandustegevuse tulemiks 2016.a. kujunes -17 994 eurot.

Ühistu finantsmajandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.
2. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele.
3. Korteriühistu juhatuse aruanne 2016. majandusaasta kohta sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuse tulemuste kohta. Esitatud andmed vastavad ühistu raamatupidamisdokumentidele.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016.a. majandusaasta aruanne bilansimahuga 252 039 eurot ja tegevustulemusega -17 994 eurot kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Paelill majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning et aruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Tunnistada korteriühistu juhatuse töö 2016. aastal heaks.

Taimi Berg
KÜ Paelill revident

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5297113
E-posti aadress	kadakad@hotmail.ee