

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Paimaja 13

registrikood: 80034852

tänava/talu nimi, Kastani väikekoht 13

maja ja korteri number:

alev: Paikuse alev

vald: Paikuse vald

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 86602

telefon: +372 5184149

e-posti aadress: alari.merkvik@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paimaja 13 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. Juhatus liikmetele makstakse tasu. 2016.aastal maksti kokku ühele liikmele 1 534 eurot.

2016.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,35 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,06 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid 0,19 eurot m² kohta, kokku 3 747 eurot.

Trepikoja remonditöödeks koguti remonditasusid kokku 6 100 eurot.

2016.aastal maksti tagasi laenu 5 531 eurot ja intresse 890 eurot.

2016. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 424 eurot, sellest tasuti trepiastme remonditööde eest 612 eurot, liivakasti materjalide eest 103 eurot, soojasõlme pumba vahetuse ja torutööde eest 575 eurot ning kiilsiiibri ja õhutajate vahetuse ja torutööde eest 134 eurot.

2016.aastal tehti kulutusi trepikoja remondile 2 887 eurot.

KÜ Paimaja 13 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 585	9 838	2
Nõuded ja ettemaksud	10 416	9 768	3;5
Kokku käibevarad	25 001	19 606	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	58 210	63 830	5
Kokku põhivarad	58 210	63 830	
Kokku varad	83 211	83 436	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 609	5 520	5
Võlad ja ettemaksud	3 559	3 350	4;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 704	5 969	
Kokku lühiajalised kohustised	20 872	14 839	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 210	63 830	5
Kokku pikaajalised kohustised	58 210	63 830	
Kokku kohustised	79 082	78 669	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 767	4 651	
Aruandeaasta tulem	-638	116	
Kokku netovara	4 129	4 767	
Kokku kohustised ja netovara	83 211	83 436	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 635	10 336	7
Muud tulud	43	43	8
Kokku tulud	13 678	10 379	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 842	-6 403	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 546	-792	10
Tööjõukulud	-2 040	-2 040	11
Kokku kulud	-13 428	-9 235	
Põhitegevuse tulem	250	1 144	
Intressikulud	-890	-1 030	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	13
Aruandeaasta tulem	-638	116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	250	1 144
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-755	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 051	2 201
Makstud intressid	-890	-1 030
Muud rahavood põhitegevusest	0	-68
Kokku rahavood põhitegevusest	4 656	2 247
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 620	5 539
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 622	5 541
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 531	-5 421
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 531	-5 421
Kokku rahavood	4 747	2 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 838	7 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 747	2 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 585	9 838

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 719	4 719
Aruandeaasta tulem	116	116
Muutused reservides	-68	-68
31.12.2015	4 767	4 767
Aruandeaasta tulem	-638	-638
31.12.2016	4 129	4 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2016. – 31.12.2016.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	14 585	9 838
Kokku raha	14 585	9 838

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatel laekumata arved	10 416	9 768
Ostjatel laekumata arved	3 955	3 290
Laenuõuded korteriomanikele	5 609	5 520
Intressinõuded korteriomanikele	807	914
Muud lühiajalised nõuded	45	44
Kokku nõuded ostjate vastu	10 416	9 768

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	51
Sotsiaalmaks	84	84
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	135

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	63 819	5 609	23 190	35 020
Pikaajalised laenud kokku	63 819	5 609	23 190	35 020
Laenukohustised kokku	63 819	5 609	23 190	35 020
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	69 350	5 520	22 848	40 982
Pikaajalised laenud kokku	69 350	5 520	22 848	40 982
Laenukohustised kokku	69 350	5 520	22 848	40 982

2007. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 104 496 eurot, millest 2007.-2013. aastal tasuti tagasi 24 423 eurot, 2014.aastal 5 302 eurot, 2015.aastal 5 421 eurot, 2016.aastal 5 531 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2016 oli 63 819 eurot, sellest kuulub tasumisele 2017. aastal 5 609 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja 58 210 eurot pikaajaliste kohustustena.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2017. aastal ca 807 eurot.

Intressimäär on panga baasintress + 1,30 % aastas tasumata laenu jäägilt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 515	2 515	
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	135	135	4
Muud võlad	807	807	
Intressivõlad	807	807	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 559	3 559	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 199	2 199	
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	135	135	4
Muud võlad	914	914	
Intressivõlad	914	914	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 350	3 350	

Kirjel "Intressivõlad" on üles võetud põhilaenu pealt arvestatud intressisumma 2017.aastal ca 807 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihetstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 903	2 903
Sihetstarbelised tasud		
Remonditasud	1 424	982
Remonditasud laenukulude katteks	5 531	5 421
Remonditasud laenukulude katteks	890	1 030
Remonditasud trepikoja remondiks	2 887	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 635	10 336

2016.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,35 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,06 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid 0,19 eurot m² kohta, kokku 3 747 eurot. Trepikoja remonditöödeks koguti remonditasusid kokku 6 100 eurot.

KÜ Paimaja 13 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 7 982 eurot.

01.01.2016 remonditasude kirjel 5 659 eurot,
 2016.a. kanti remonditasude alla 2 323 eurot
 arvestati remonditasusid 7 845 eurot
 kanti remondikulude katteks 1 424 eurot.
 maksti tagasi pangalaenu 5 531 eurot

maksti pangalaenu intresse 890 eurot

Trepikoja remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike trepikoja remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 3 213 eurot.

01.01.2016 remonditasude kirjel 0 eurot,
2016.a. kanti remonditasude alla 3 213 eurot
arvestati remonditasusid 2 887 eurot
kanti remondikulude katteks 2 887 eurot.

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed ” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 509 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	43	43
Kokku muud tulud	43	43

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 424	982
Remondikulud laenu arvelt	5 531	5 421
Trepikoja remondikulud	2 887	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 842	6 403

2016.aastal maksti tagasi laenu 5 531 eurot ja intresse 890 eurot.

2016. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 424 eurot, sellest tasuti trepiastme remonditööde eest 612 eurot, liivakasti materjalide eest 103 eurot, soojasõlme pumba vahetuse ja torutööde eest 575 eurot ning kiilsibiiri ja õhutajate vahetuse ja torutööde eest 134 eurot.

2016.aastal tehti kulutusi trepikoja remondile 2 887 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 546	792
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 546	792

Kirjel on kajastatud korterühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 534	1 534
Sotsiaalmaksud	506	506
Kokku tööjõukulud	2 040	2 040
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

2016.aastal moodustasid tööjõukulud 2 040 eurot.

Juhatusel liikmetele arvestatud palgafond oli 2 040 eurot, millest palgakulu oli 1 534 eurot ja sotsiaalmaksukulu 506 eurot.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	890	1 030
Kokku intressikulud	890	1 030

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2016.aastal.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatusel liikmele tasu. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2017

Korterühistu Paimaja 13 (registrikood: 80034852) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI ROOSILEHT	Juhatuseliige	24.06.2017
KULDAR MERIMAA	Juhatuseliige	24.06.2017
LEENA TALI	Juhatuseliige	25.06.2017
MARI-LIIS OLLIN	Juhatuseliige	27.06.2017
TRIIN LEHE	Juhatuseliige	29.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184149
E-posti aadress	alari.merkvik@gmail.com