

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Pae 4 korteriühistu

registrikood: 80035171

tänavatalu nimi, Pae 4
maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76610

telefon: +372 5585295

e-posti aadress: pae4korterihistu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Revideerimine	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

MTÜ Korteriühistu Pae 4 asutati 15. jaanuaril 1998.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamus on 60 korterit. Aasta lõpu seisuga on ühistu liikmeteks 59 füüsilisest isikust liiget ja 1 juriidilisest isikust liige.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Elamu hooldamise teenust osutab töövõtulepingu alusel FIE Vladimir Merkušev.

Raamatupidamise teenust osutab lepingu alusel OÜ Varahooldus.

2015. aastal teostatud suuremad remonttööd:

- katusetööd summas 38937 €
- ummistuste likvideerimised summas 124 €
- püstiku remont summas 101 €
- fassadi tööd summas 1320 €
- soojavee toru ja püstiku vahetus summas 281 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 606	29 193	2
Nõuded ja ettemaksed	25 128	15 704	
Kokku käibevarad	56 734	44 897	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 105	44 368	
Kokku põhivarad	68 105	44 368	
Kokku varad	124 839	89 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 577	7 917	4
Võlad ja ettemaksed	5 093	5 141	
Kokku lühiajalised kohustised	21 670	13 058	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 105	44 368	
Kokku pikaajalised kohustised	68 105	44 368	
Kokku kohustised	89 775	57 426	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 004	22 125	
Aruandeaasta tulem	3 225	5 879	
Kokku netovara	35 064	31 839	
Kokku kohustised ja netovara	124 839	89 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 816	18 050	
Muud tulud	531	2 568	
Kokku tulud	27 347	20 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 609	-8 819	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 484	-1 659	
Tööjõukulud	-3 850	-2 696	7
Kokku kulud	-22 943	-13 174	
Põhitegevuse tulem	4 404	7 444	
Intressikulud	-1 179	-1 565	
Aruandeaasta tulem	3 225	5 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 404	7 444	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 423	-5	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 611	741	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 592	8 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 179	-1 569	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 179	-1 569	
Kokku rahavood	2 413	6 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 193	22 582	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 413	6 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 606	29 193	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 835	22 125	25 960
Aruandeaasta tulem		5 879	5 879
31.12.2014	3 835	28 004	31 839
Aruandeaasta tulem		3 225	3 225
31.12.2015	3 835	31 229	35 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 4 2015.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, millest on antud finantsvara või -kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud ja kulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Tulud

Muud tulud 531 € jaguneb järgnevalt:

Telset AS poolt tasutud võimendite elekter 531 €

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	31 606	29 193
Kokku raha	31 606	29 193

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	40
Sotsiaalmaks	72	64
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	1	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	109

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	16 577	16 577			1,9
Lühiajalised laenud kokku	16 577	16 577			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	68 105		68 105		1,9
Pikaajalised laenud kokku	68 105		68 105		
Laenukohustised kokku	84 682	16 577	68 105		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	7 917	7 917			2,58
Lühiajalised laenud kokku	7 917	7 917			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	44 368		42 841	1 527	2,58
Pikaajalised laenud kokku	44 368		42 841	1 527	
Laenukohustised kokku	52 285	7 917	42 841	1 527	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tasumata arved	4 975	5 033
Kokku võlad tarnijatele	4 975	5 033

Tarnijatele tasumata arved 4975 € jaguneb järgnevalt:

Eesti Energia AS 148 €
 Eraküte AS 2957 €
 Käike katuseid mööda OÜ 750 €
 Eesti keskkonnateenused AS 134 €
 Keila Vesi AS 986 €

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 883	2 014
Sotsiaalmaksud	952	665
Maksude korrigeerimine	0	0
Töötuskindlustusmaksud	15	17
Kokku tööjõukulud	3 850	2 696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	828	345

Revidendi kokkuvõte

Korteriühistu Pae 4 MTÜ juhatusele

Olen revideerinud Korteriühistu Pae 4 MTÜ majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2015 – 31.12.2015 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Korteriühistu Pae 4 MTÜ üldkoosoleku otsusele 06.12.2017, esitada aruanne revisjoni tulemuste kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga.

Vastavalt 22.12.2017 allkirjastatud käsunduslepingule kinnitas korteriühistu juhatus, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Revisjoni eesmärgiks oli hinnata, kas majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Läbiviidud protseduurid ja revisjoni tulemus:

1. **Raamatupidamise üldise korralduse kontroll.** Raamatupidamisarvest peab OÜ Varahooldus Korteriühistu Pae 4 MTÜ esitatud dokumentide alusel. Puudusi ei esinenud.
2. **Raamatupidamisregistrites kajastatud andmete võrdlemine analüütilise arvestusega.** Selleks sai teostatud järgmised protseduurid:
 - 2.1. Arveldusarvete saldode võrdlus raamatupidamisregistri pangakontode lõppsaldodega. Vaheid ei esinenud.
 - 2.2. Laekumata arvete kontroll. Selgitatakse välja maksetähtaja ületanud võlgnevuste summa ja tuuakse välja suuremad võlglased bilansipäeva seisuga. Tähtaja ületanud võlglasi ei olnud.
 - 2.3. Hankijate saldode vastavuse kontroll hankijate reskontros kajastatud andmetele. Vaheid ei esinenud.
 - 2.4. Palgaarvestuse kontroll. Kontrollitakse, kas palgaarvestus on aritmeetiliselt õige ja kas aruandeaasta lõppsaldod kajastavad makstavate palkade kohustust tekkepõhiselt õigesti. Olulisi puudusi ei esinenud.

- 2.5. Puhkusearvestuse kontroll. Kontrollitakse, kas palgalistele töötajatele on arvestatud puhkusereserv õigesti. Kontrolli tulemusena segus, et puhkusearvestuse aluseks olevaid töölepinguid ei ole.
- 2.6. Maksuameti saldode kontroll raamatupidamisregistri arvestusele. Kontrollitakse, kas Maksuamet saldod vastavad raamatupidamisregistris kajastatud maksusaladodele ja kas vajalikud deklaratsioonid on Maksuametile esitatud. Puudusi ei esinenud.
- 2.7. Tulude tekkepõhise kajastamise kontroll. Kontrollitakse, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt, õiges summas ja õiges perioodis. Vigu ei avastatud.
- 2.8. Tulude ja kulude vastavuse kontroll. Kontrollitakse, kas tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud samas perioodis. Vigu ei avastatud.
- 2.9. Kulude tekkepõhisuse kontroll. Kontrollitakse, kas kulud kajastatakse tekkepõhisel õigesti. Vigu ei avastatud.
3. **Aastaaruande kontroll.** Puudusi ei avastatud. Kontrolliti:
 - 3.1. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamisregistrite vastavuse kontroll. Kas aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamisarvestusele;
 - 3.2. Aastaaruannete põhjaruannete ja lisade vastavuse kontroll. Kontrollitakse, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele;
 - 3.3. Vastavus Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele. Võrreldakse raamatupidamisaruande ja tegevusaruande vastavust Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.
4. **Üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute otsuste kontroll.** Kontrollitakse, kas raamatupidamisarvestus kajastav koosolekute otsuseid õigesti. Puudusi ei avastatud.

27. veebruar 2018. a

Kaisa Anion /allkirjastatud digitaalselt/

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2018

Pae 4 korteriühistu (registrikood: 80035171) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE MARTIN	Juhatuseliige	01.03.2018
ALLAN NIIDU	Juhatuseliige	02.03.2018
OLIVER MÄNDLA	Juhatuseliige	05.03.2018
VEIKO KANN	Juhatuseliige	06.03.2018
MARINA RAJEVSKAJA	Juhatuseliige	06.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5585295
E-posti aadress	pae4korterihistu@gmail.com