

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Papiniidu tn. 33

registrikood: 80042099

tänav a nimi, maja number: Papiniidu tn. 33

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80022

telefon: +372 4429768

e-posti aadress: kaaleph@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Korterühistu osakapital	15
Lisa 18 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	15
Lisa 19 Revidentide arvamus	17
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Papiniidu tn.33 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati juulis 1998.a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 8- liikmeline juhatus, koosseisus: Helle Kaalep, Maie Valge, Aino Lүүdik, Ljudmila Bedrataja, Marina Jemeljanova, Valter Lass, Aivar Tiisler, Helvis Ints. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine Helle Kaalep.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused -	AS Pärnu Vesi
Prügiveoteenus -	AS Ragn-Sells
Soojusenergia -	AS Fortum Eesti
Üldelekter -	AS Eesti Energia, Alexela Energia AS
Majakarbi kindlustus -	Codan Forsikring A/S Eesti filiaal (RSA) (kuni 16.07.2015)
Majakarbi kindlustus -	AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal (PZU) (alates 17.07.2015)
Elektrikäidukorraldus -	OÜ Hinsotal
Raamatupidamisteenus -	OÜ Helfer Kinnisvarahalduse

Personal

KÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. Aruandeperioodi palgakulu (koos sotsiaalmaksu, tööandja töötuskindlustusmaks kuluga ja 2015.a. puhkuse kohustusega) on 6 129 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kogusummas 2 400 eurot (bruto).

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus-, kommunaal- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 29.06.2015.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2015. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 9 088,90 m²):

- haldus-hooldustasu 2,40 eur/m² (0,20 eur/m² kuus x 12 kuud;) - kokku summas 21 797 eurot

2015. aasta aruandeperioodi tulem on 6 325 eurot.

Elamu hooldus-remondikulud

2015. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

- remonditasu 1,50 €/m² (0,5 €/m² kuus x 3 kuud) - kokku summas 13 581 eurot

Eelmiste perioodide ja aruandeperioodi remondivahendite arvelt tasuti katuse renoveerimistööde eest summas 47 414 eurot.

Bilansipäeva seisuga on kasutamata soojussõlmede remondifond 5 285 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 998	58 833	2
Nõuded ja ettemaksed	102 975	69 053	3,4,5,6
Varud	83	131	
Kokku käibevara	134 056	128 017	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	122 249	145 763	6
Kokku põhivara	122 249	145 763	
Kokku varad	256 305	273 780	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 514	23 514	7
Võlad ja ettemaksed	75 819	76 105	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 285	5 285	11
Kokku lühiajalised kohustused	104 618	104 904	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	122 249	145 763	7
Kokku pikaajalised kohustused	122 249	145 763	
Kokku kohustused	226 867	250 667	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	17
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 000	9 233	
Aruandeaasta tulem	6 325	8 767	
Kokku netovara	29 438	23 113	
Kokku kohustused ja netovara	256 305	273 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 694	28 326	12
Muud tulud	998	734	
Kokku tulud	75 692	29 060	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 826	-3 457	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 419	-10 478	14
Tööjõukulud	-6 129	-6 377	15
Kokku kulud	-69 374	-20 312	
Põhitegevuse tulem	6 318	8 748	
Muud finantstulud ja -kulud	7	19	
Aruandeaasta tulem	6 325	8 767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 318	8 748	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 813	9 586	
Varude muutus	48	0	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-395	4 427	
Laekunud intressid	7	19	
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 835	22 780	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-5 774	-6 614	
Antud laenude tagasimaksed	29 288	29 288	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 514	22 674	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 514	-22 674	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 514	-22 674	
Kokku rahavood	-27 835	22 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 833	36 053	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 835	22 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 998	58 833	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 113	9 233	14 346
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	5 113	9 233	14 346
Aruandeaasta tulem		8 767	8 767
31.12.2014	5 113	18 000	23 113
Aruandeaasta tulem		6 325	6 325
31.12.2015	5 113	24 325	29 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Papiniidu tn. 33 raamatupidamise aastaaruanne 2015.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

KÜ Papiniidu tn. 33 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 29.juuni 2015 üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapäraseid: töötajatele arvestati palka, ühele juhatuse liikmele on välja makstud juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	313	278
Arvelduskontod	30 685	54 540
Tähtajalised hoiused	0	4 015
Kokku raha	30 998	58 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 541	24 541	4
Ostjatelt laekumata arved	24 541	24 541	4
Muud nõuded	23 598	23 598	
Laenunõuded	23 514	23 514	6
Viitlaekumised	84	84	
Ettemaksed	864	864	
Tulevaste perioodide kulud	755	755	
Muud makstud ettemaksed	109	109	
Muude ostjate laekumata arved	196	196	
Muud lühiajalised nõuded (laekumata finantseerimine)	53 776	53 776	
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 975	102 975	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 566	24 566	4
Ostjatelt laekumata arved	24 566	24 566	4
Muud nõuded	23 585	23 585	
Laenunõuded	23 514	23 514	6
Viitlaekumised	71	71	
Ettemaksed	763	763	
Tulevaste perioodide kulud	763	763	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Muude ostjate laekumata arved	196	196	
Muud lühiajalised nõuded (laekumata finantseerimine)	19 943	19 943	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 053	69 053	

Kirjel laenunõuded on korteriomaniike pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil. Bilansis ei kajastata pangalaenu intressinõudeid korteriomaniike vastu.

Elamu 2016. aasta esimese poolaasta ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 755 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	24 541	24 566
Korteriomanike laekumata üüriarved	7 366	5 742
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüri arved	16 867	18 016
Korteriomanike laekumata muud arved (parkimiskohad)	308	308
Korteriomanike laekumata muud arved (fonolukk)	0	442
Korteriomanike laekumata muud arved (EKÜL liikmemaks)	0	58
Kokku nõuded ostjate vastu	24 541	24 566

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2015.a. seisuga on nõudeid korteriomanike vastu kokku 24 541 eurot, mis koosneb korteriomanikelt laekumata arvetest summas 7 366 eurot, korteriomanike detsembris tarbitud kommunaalteenuste arvetest summas 16 867 eurot ning korteriomanikelt laekumata muud maksetest kogusummas 308 eurot.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,07 % päevas. Kokku laekus viiviseid 998 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		88		94
Sotsiaalmaks		195		195
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		6		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	293		301

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2015.a. seisuga.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on arvel 21.06.2006.a. AS-iga Danske Bank sõlmitud lepingu nr. KUL-210606PA alusel saadud korteriühistu laen 4 738 597 Eesti krooni (302 851,55 eurot), mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Laenu maksetähtaeg on 21.06.2021.a.

Bilansis ei kajastata pangalaenu intressinõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	145 763	23 514	107 759	14 490	3,592%	EUR	21.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	145 763	23 514	107 759	14 490			
Laenukohustused kokku	145 763	23 514	107 759	14 490			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	169 277	23 514	103 076	42 687	3,592%	EUR	21.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	169 277	23 514	103 076	42 687			
Laenukohustused kokku	169 277	23 514	103 076	42 687			

Pikaajalise kohustusena on arvel 21.06.2006.a. AS-iga Danske Bank sõlmitud lepingu nr. KUL-210606PA alusel saadud korteriühistu laen 4 738 597 Eesti krooni (302 851,55 eurot). Laenu kasutamise otstarve on elamu renoveerimistööde eest tasumine.

Laenu maksetähtaeg on 21.06.2021.a. ning intressimääraks on EURIBOR + 0,9 % aastas (esimese intressiperioodi kuni 20.06.2011.a. EURIBOR oli 3,92 % aastas ning teise intressiperioodi kuni 20.06.2016.a. EURIBOR on 2,692 % aastas).

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile Danske Bank igakuise annuiteedina iga kuu 21.kuupäeval alates 21.11.2006.a.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenu põhiosast tagastamisele 23 514 eurot (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 221	16 221	9
Võlad töövõtjatele	189	189	10
Maksuvõlad	293	293	5
Saadud ettemaksed	56 031	56 031	
Korteriomanike sihtotstarbeline ettemaks (remondimaksete otsemaksed)	3 085	3 085	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 819	75 819	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 859	17 859	9
Võlad töövõtjatele	220	220	10
Maksuvõlad	301	301	5
Saadud ettemaksed	54 640	54 640	
Korteriomanike sihtotstarbeline ettemaks (remondimaksete otsemaksed)	3 085	3 085	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 105	76 105	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	11 934	13 189
Muudele tarnijatele tasumata arved	332	715
Jart Konsult AS-ile tasumata arved	3 955	3 955
Kokku võlad tarnijatele	16 221	17 859

31.12.2015.a. seisuga on tarnijatele tasumata arveid kokku 16 221 eurot, mis koosneb detsembri eest saadud kommunaalmaksete arvetest summas 11 934 eurot, detsembris ostetud muude teenuste arvetest (raamatupidamisteenus, elektrikäidukorraldus ja muud teenused) summas 332 eurot ning 2007.aasast lõpetamata fassaadi renoveerimistöde tõttu Jart Konsult AS arvest summas 3 955 eurot.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	189	220
Kokku võlad töövõtjatele	189	220

Bilansis näidatud võlg töövõtjatele on töötajate poolt väljateenitud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga ja tööandja töötuskindlustusmaksega. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest	-33 439	13 581	0	-19 858
Tulevaste perioodide sihtotstarbelistest soojussõlme remondifondist	5 285	0	0	5 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-28 154	13 581	0	-14 573
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-28 154	13 581	0	-14 573
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest	-19 858	13 581	-47 414	-53 691
Tulevaste perioodide sihtotstarbelistest soojussõlme remondifondist	5 285	0	0	5 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-14 573	13 581	-47 414	-48 406
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-14 573	13 581	-47 414	-48 406

2015. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

• remonditasu 1,50 €/m² (0,5 €/m² kuus x 3 kuud) - kokku summas 13 581 eurot.

Eelmiste perioodide ja aruandeperioodi remondivahendite arvelt tasuti katuse renoveerimistööde eest summas 47 414 eurot.

Aruandeperioodil soojussõlme hooldus-remonttöid remondifondi arvelt tehtud ei ole ning bilansipäeva seisuga on kasutamata soojussõlme remondifondi 5 285 eurot, mis on ette nähtud tulevaste perioodide soojussõlme hooldus-remondikulude katteks.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	21 797	21 797
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 414	0
Kindlustusmaksed	1 404	1 854
Hooldustasu trepikodade koristamiseks	3 072	3 072
Muud sihotstarbelised tasud	1 007	1 603
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 694	28 326

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	47 414	0
Kindlustusmaksed	1 404	1 854
EKÜL liikmemaks	614	614
Muud	394	989
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 826	3 457

Eelmiste perioodide ja aruandeperioodi remondivahendite arvelt tasuti katuse renoveerimistööde eest summas 47 414 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	2 376	2 376
Hoolduskulud	6 243	3 438
Elektrikäidukorraldus	840	840
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	3 192	3 192
Muud	768	632
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 419	10 478

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 774	4 807
Sotsiaalmaksud	1 355	1 570
Kokku tööjõukulud	6 129	6 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	160	160
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Ühistu on maksnud ühele juhatuse liikmele igakuiselt 200 eurot (bruto) koos juhatuse liikme tasu, kogusummas 2 400 eurot (bruto).

Lisa 17 Korterühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 5 113 eurot, mis koosneb 160 osast (a´ 31,96 eurot) ning sellest tasutud 5 113 eurot. KÜ asutamisel, 1998. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega. Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 18 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksud

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 102 414 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 102 414 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2015.a.	2014.a.
TULUD		
Elektrienergia	1 599	1 793
Vesi	25 396	24 088
Soojusenergia	73 059	77 518
Prügivedu	2 360	2 431
TULUD KOKKU	102 414	105 830

KULUD		
Elektrienergia	1 599	1 793
Vesi	25 396	24 088
Soojusenergia	73 059	77 518
Prügivedu	2 360	2 431
KULUD KOKKU	102 414	105 830

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Revidentide arvamus KÜ Papiniidu 33

2015. majandusaasta aruande kohta

Kontrolli teostamiseks esitati KÜ Papiniidu 33 raamatupidamise 2015. aasta kassadokumendid, ostuarved, palgalehed, maksudeklaratsioonide väljatrükid, Swedpanga konto nr. EE512200001120248589 ja Danske panga konto nr. EE883300334707290009 väljavõtted, arvutused kommunaalmaksete ja teenuste eest tasumisele kuuluvate summade (üür), nende alusel koostatud arvete laekumiste arvutused kuude lõikes (käibeandmikud), viiviste arvestus ja juhatuse, üldkoosolekute protokollid, lepingud, sissetulevad ja väljaminevad kirjad.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 8- liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Helle Kaalep. Korteriühistu põhikirja alusel toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui üks kord kolme kuu jooksul. 2015.aastal on toimunud 6 juhatuse koosolekut. Koosolekutel on arutatud merepoolse osa katusetööde täitmise teostamist, korteriomanike võlgnevusi, fonolukkude parandustest trepikodades, uute parkmimisplatside juurdeehituse hinnapakkumisest, maja kindlustuse uuest pakkumisest, välisvalgustuse korrastamisest lasteaiapoolses osas ja avariilistest töödest.

2015.aastal oli suurem teostatud töö maja merepoolse osa katuse renoveerimine, mille puhul oli kinni peetud lepingulistest maksumustest. Väiksematest töödest oli tehtud fonoluku ja välisuste lukkude parandused, välisvalgustuse lisamine kahele elektripostile, avariiliste sanitaartechniliste rikete likvideerimised.

Korteriühistu võlad tarnijatele seisuga 31.12.2015 olid summas 16 220,81 eurot.

Sellest detsembri 2015.a hankijate arved olid summas 12 266,09 eurot:

Eesti Energia AS	135,51 eur
Alexela Energia AS	56,80 eur
Eesti Telekom AS	8,42 eur
Helfer Kinnisvarahalduse OÜ	198,00 eur
Hinsotal OÜ	126,03 eur
Ragn-Sells AS	186,24 eur
Fortum Eesti AS	9 470,69 eur

Pärnu Vesi AS

2084,40 eur

Varem tekkinud võlg:

Jart Konsult AS

3 954,72 eur

Juhatus on arutanud korteriomanike võlgnevusi ainult esimeses ja viimases kvartalis. Osa vanu võlgnevusi tasuti, kuid samas on võlad 2016.a uuesti peale kasvanud. Aasta lõpuks olid korteriomanike võlgnevused kokku 7 366,27 eurot ning teostatud ettemakseid 500,63 eurot.

Suuremad võlgnikud olid :

Krt.nr.50 seisuga 31.12.2015 2 297,77 eur, 01.04.2016 seisuga 2 408,65 eur

Krt.nr.84 seisuga 31.12.2015 1 458,27 eur, 01.04.2016 seisuga 1 225,46 eur

Krt.nr.39 seisuga 31.12.2015 1 036,99eur, 01.04.2016 seisuga 1 133,13 eur

Krt nr.45 seisuga 31.12.2015 118,45 eur, 01.04.2016 seisuga 472,10 eur

Krt nr.57 seisuga 31.12.2015 88,23 eur, 01.04.2016 seisuga 381,03 eur

Võlglasi ei ole 2015.aastal kohtusse antud, kuigi juhatuse kooolekul 19.08.2015 oli otsutatud krt.50 omanik kohtusse esitada.

Ei saa rahul olla ka raamatupidamisfirma poolt korteriomanikele arvete esitamise tähtaja kinnipidamisest s.o.10-nes kuupäev.

Ettepanek : 1.Jätkata maksegraafikute esitamist võlgnikele allkirja vastu.

2.Kiirendada juhatuse poolt vastuvõetud võlgnevuste otsuste sissenõudmist kohtu teel.

3. Raamatupidajal tuleb kinni pidada korteriomanikele arvete esitamise tähtajast.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab Helfer KVH OÜ. Raamatupidamises on olemas kõik algdokumendid ja nende alusel on tehtud raamatupidamiskanded.

Puuduseks on, et raamatupidaja ei esitanud jätkuvalt õigeaegselt revideerimiseks raamatupidamise algdokumente koos koonditega s.o. kahe kuu hilinemisega ja veel tänase päeva seisuga on koostamisel korteriühistu omanike laenuarvestus.

Ettepanek: 1.Kinni pidada raamatupidamise dokumentide esitamise tähtajast s.o. vähemalt 01.aprill.

2.Raamatupidajal tuleb esitada igale korteriomanikule ühistu laenuga seotud arvutuskäigud seisuga 01.07.2016 3-nda kvartali jooksul, edaspidi iga järgneva aasta lõpu seisuga.

Ühistu palgal on 2 töötajat. Juhatuses esimees saab hüvitist võlaõigusliku lepingu alusel 200,00 eurot kuus, majahoidja 191,73 eurot kuus ja trepikodade koristaja 140,61 eurot kuus. Neile on koostatud igakuiselt palgalehed ja väljamaksmised. Maksud töötasudelt on arvestatud õigesti ja tasutud õigeaegselt.

Avansiaruanded majanduskulude kohta on koostatud korrektselt ja makstud kassast sularahas.

Sularaha laekumised ja väljaminekud kassas oli vormistatud kassaorderitega ja läbi kantud igakuiselt kassaraamatust. Üüriarvete tasumine sularahas oli toimunud neljal korral kuus. Üks kord kuus oli viidud sularaha panka ja välja makstud osaliselt töötasu.

Seisuga 31.12.2015 viisid juhatuse esimees H. Kaalep ja raamatupidaja J. Hlupina läbi kassa inventuuri, sularaha oli kassas 313,19 eurot. Kassa jääk oli vastavuses kassaraamatuga.

Raamatupidamises oli kinni peetud nõuetest, mis on raamatupidamise seadusega ja hea tavaga kooskõlas. Tulud ja kulud olid kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust. Ühistu juhatuse pole oma tegevusega tekitanud kahju, kuid võlgnevusi pole vähendatud.

Samuti ei ole saadud hakkama 2014.aasta majandusaruande õigeaegse allkirjastamisega osade juhatuse liikmete poolt, hilinemisega 10 kuud.

Ettepanek: Juhatuse liikmete 2015.aasta tegevus hinnata rahuldavaks.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a.

Pärnus 12.06.2016. a.

Revidendid

Margit Kangur

Õie Viilik

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kangur', written over the name Margit Kangur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

korteriühistu Papiniidu tn. 33 (registrikood: 80042099) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA JEMELJANOVA	Juhatuse liige	28.06.2016
VALTER LASS	Juhatuse liige	28.06.2016
HELVIS INTS	Juhatuse liige	29.06.2016
LJUDMILA BEDRATAJA	Juhatuse liige	29.06.2016
HELLE KAALEP	Juhatuse liige	01.07.2016
AINO LÜÜDIK	Juhatuse liige	03.07.2016
MAIE VALGE	Juhatuse liige	05.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4429768
E-posti aadress	kaaleph@hotmail.ee