

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Paasiku 12 korteriühistu

registrikood: 80122970

tänava/talu nimi, Paasiku tn 12-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13916

telefon: +372 5031949

e-posti aadress: paasiku12@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Paasiku 12 Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Lisaks tavapärasele majandustegevusele 2016-ndal aastal teostati majas järgmised tööd:

- elektripaigaldiste audit
- keldri kanalisatsioonitorustiku videouurin, puhastus ja rekonstrueerimine
- viiendate korruste korterite rõdupindade remont.

Aastal 2017 on plaanis teostada maja peaveetrassi renoveerimine Tallinna Vesi AS vee kaevust kuni maja peaveemõõtjani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 887	11 369	2
Nõuded ja ettemaksud	22 197	24 484	3
Kokku käibevarad	31 084	35 853	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	241 857	256 597	3
Kokku põhivarad	241 857	256 597	
Kokku varad	272 941	292 450	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 739	17 196	6
Võlad ja ettemaksud	3 291	3 256	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 570	2 899	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 600	23 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 857	256 597	6
Kokku pikaajalised kohustised	241 857	256 597	
Kokku kohustised	262 457	279 948	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 974	6 974	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 528	5 204	
Aruandeaasta tulem	-2 018	324	
Kokku netovara	10 484	12 502	
Kokku kohustised ja netovara	272 941	292 450	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 303	37 249	10
Muud tulud	62	23	
Kokku tulud	40 365	37 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 527	-26 299	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 660	-3 077	11
Tööjõukulud	-8 196	-7 572	12
Kokku kulud	-42 383	-36 948	
Põhitegevuse tulem	-2 018	324	
Aruandeaasta tulem	-2 018	324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 018	324	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-170	1 367	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35	-844	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 198	29 198	9
Muud rahavood põhitegevusest	-29 527	-26 299	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 482	3 746	
Kokku rahavood	-2 482	3 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 369	7 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 482	3 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 887	11 369	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 974	5 204	12 178
Aruandeaasta tulem		324	324
31.12.2015	6 974	5 528	12 502
Aruandeaasta tulem		-2 018	-2 018
31.12.2016	6 974	3 510	10 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paasiku 12 Korteriühistu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahaekvivalentidena kajastatakse korteriühistu arveldusarvel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- ja äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Liikmemaksud ning mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõttest s. o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	8 887	11 369
Kokku raha	8 887	11 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 432	7 432	
Ostjatelt laekumata arved	7 432	7 432	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26	
Ettemaksed	256 596	14 739	241 857
Tulevaste perioodide kulud	256 596	14 739	241 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 054	22 197	241 857
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 288	7 288	
Ostjatelt laekumata arved	7 288	7 288	
Ettemaksed	273 793	17 196	256 597
Tulevaste perioodide kulud	273 793	17 196	256 597
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 081	24 484	256 597

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	7 432	7 288
Korteriomanike laekumata arved	813	826
Korteriomanike arved, mille maksetähtaeg on veel saabumata	6 619	6 462
Kokku nõuded ostjate vastu	7 432	7 288

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		73	73
Sotsiaalmaks		112	112
Kohustuslik kogumispension		12	12
Töötuskindlustusmaksed		9	9
Ettemaksukonto jääk	26		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	206	206

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laen 3	1 052	1 052			3,727	EUR	30.03.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 052	1 052					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	145 330	7 367	41 741	96 222	4,07	EUR	30.08.2031
Swedbank laen 2	110 214	6 320	35 980	67 914	4,221	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	255 544	13 687	77 721	164 136			
Laenukohustised kokku	256 596	14 739	77 721	164 136			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	152 383	7 053	40 123	105 207	4,07	EUR	30.08.2031
Swedbank laen 2	116 258	6 043	35 475	74 740	4,221	EUR	30.03.2030
Swedbank laen 3	5 152	4 100	1 052		3,727	EUR	30.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	273 793	17 196	76 650	179 947			
Laenukohustised kokku	273 793	17 196	76 650	179 947			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 085	3 085
Maksuvõlad	206	206
Kokku võlad ja ettemaksud	3 291	3 291
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 050	3 050
Maksuvõlad	206	206
Kokku võlad ja ettemaksud	3 256	3 256

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Vesi AS	702	758
Utilitas Tallinn AS	1 110	978
Ekovir OÜ	15	175
Tallinna Jäätmekeskus	163	0
Eesti Energia AS	677	650
New Select OÜ	54	54
Alexela Energia AS	364	275
Madalkäit OÜ	0	34
Tera AS	0	126
Kokku võlad tarnijatele	3 085	3 050

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		29 198		29 198
Laenu maksed			-12 590	-12 590
Laenu intressid			-11 550	-11 550
Trepikodade sise ja välisüksed			-2 159	-2 159
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		29 198	-26 299	2 899
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		29 198	-26 299	2 899

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 899	29 198		32 097
Laenu maksed			-13 096	-13 096
Laenu intressid			-11 044	-11 044
Rõdude hüdroisoleerimine			-1 952	-1 952
Kanalistasioonitorustiku uuring ja remont			-3 019	-3 019
Kütteevee akumulatsiooni paak			-416	-416
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 899	29 198	-29 527	2 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 899	29 198	-29 527	2 570

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 776	10 950
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 527	26 299
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 303	37 249

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 596	1 102
Hooldustööd	3 064	1 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 660	3 077

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 816	6 261
Sotsiaalmaksud	1 380	1 311
Kokku tööjõukulud	8 196	7 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 147	2 147

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

Paasiku 12 korteriühistu (registrikood: 80122970) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJER VARIKSAAR	Juhatuse liige	15.05.2017
KATRIN ROMAN	Juhatuse liige	16.05.2017
RAIDO HANNILO	Juhatuse liige	16.05.2017
ÕIE RAZUMOVA	Juhatuse liige	24.05.2017

Revisjonikomisjoni arvamus Paasiku 12 korteriühistu 2016.a majandusaasta aruande kohta

Revisjonikomisjoni kuuluvad Angela Trepp ja Kairi-Kristin Sakson. Revisjonikomisjoni ülesandeks vastavalt korteriühistu põhikirja punktile 7 on ühistu majandusaasta tegevuse revideerimine, revisjoniaruande koostamine ning selle esitamine üldkoosolekule kinnitamiseks.

Korteriühistu asutati 16.03.2000.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2016 - 31.12.2016.a kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid. Komisjon eeldab 2016.a aastaaruandes esitatud andmete õigsust.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatus on esitanud revisjonikomisjonile ühe juhatuse koosoleku protokollil juhatuses koosoleku kohta, mis toimus 27.02.2017.a.

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Vastavad.

-Kontrolliti arveldusarvetel olevate rahaliste vahendite liikumise vastavust ühistu põhikirjalisele tegevusele. Tulemus: Ei tuvastatud ebatavalisi (põhikirjale mittevastavaid rahalisi liikumisi) ühistu arveldusarvetel.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas aruandlusperioodi vältel on kõikidele (60) korteriomanditele esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu tulud (nõuded) ja kulud (kohustused) on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu raamatupidamises järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi. Tulemus: Ühistu raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti, kas laenugraafikutel (lepingud nr 11-055984-JI-1, 14-027832-JI1 ja 14-02732-JI-1) kajastatud laenukohustuse kogusumma vastab pearaamatu saldodele. Tulemus: Vastab.

-Kontrolliti, kas laenukohustus on jaotatud lühi- ja pikaajaliseks osaks. Tulemus: Jaotatud lühi- ja pikaajaliseks osaks.

-Kontrolliti, kas ühistul on kehtiv varakindlustuspoliis. Tulemus: Ühistul on kehtiv varakindlustuspoliis.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu kulud vastavad ühistu põhikirjalistele eesmärkidele. Tulemus: Vastavad.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas remondifondist on tehtud kulusid vastavalt resmondifondi eesmärgile. Tulemus: Remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas 31.12.2016 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad.

-Kontrolliti juhatuse volituste tähtaega. Tulemus: Juhatuse volitused kehtivad kuni 15.06.2017.a.

-Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Vastavalt pearaamatu saldodele.

-Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Vastavad.

- Kontrolliti, kuidas on raamatupidamises kajastatud ühistu liikmetelt saadavaid tasusid. Tulemus: vastavad RTJ 14 paragrahvis 13 toodule. Tulevaste perioodide ettemakstud tulude saldo seisuga 31.12.2016.a on 2570 eurot ja 53 senti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Revisjonikomisjoni poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016.a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a. Revisjonikomisjon üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2016.a, tulemiga -2018 eurot ja bilansimahuga 272 941 eurot.

Tallinnas 24.04.2017.a.

/Kairi-Kristin Sakson/

/Angela Trepp/

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031949
E-posti aadress	paasiku12@hotmail.com