

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Paasiku 12 korteriühistu

registrikood: 80122970

tänava/talu nimi, Paasiku tn 12-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Annetused ja toetused	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Paasiku 12 Korterühistu 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.

2015 aastal toimus tavapärane korteriühistu majandustegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 369	7 623	2
Nõuded ja ettemaksed	24 484	25 202	
Kokku käibevara	35 853	32 825	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	256 597	273 800	
Kokku põhivara	256 597	273 800	
Kokku varad	292 450	306 625	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 196	16 547	5
Võlad ja ettemaksed	3 256	4 100	6
Kokku lühiajalised kohustused	20 452	20 647	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	256 597	273 800	
Kokku pikaajalised kohustused	256 597	273 800	
Kokku kohustused	277 049	294 447	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 974	6 974	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 204	5 325	
Aruandeaasta tulem	3 223	-121	
Kokku netovara	15 401	12 178	
Kokku kohustused ja netovara	292 450	306 625	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 148	37 483	8
Annetused ja toetused	0	75 067	9
Muud tulud	23	8	10
Kokku tulud	40 171	112 558	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 835	-92 532	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 739	-1 615	12
Tööjõukulud	-7 572	-8 589	13
Kokku kulud	-25 146	-102 736	
Põhitegevuse tulem	15 025	9 822	
Intressikulud	-11 802	-9 943	
Aruandeaasta tulem	3 223	-121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 025	9 822	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 922	-126 703	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-844	-78	
Kokku rahavood põhitegevusest	32 103	-116 959	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	137 123	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 555	-12 457	
Makstud intressid	-11 802	-9 943	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 357	114 723	
Kokku rahavood	3 746	-2 236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 623	9 859	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 746	-2 236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 369	7 623	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 974	5 325	12 299
Aruandeaasta tulem		-121	-121
31.12.2014	6 974	5 204	12 178
Aruandeaasta tulem		3 223	3 223
31.12.2015	6 974	8 427	15 401

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paasiku 12 Korteriühistu 2015. 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

Aruandeperiood on 01.01.2015 - 31.12.2015

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	11 369	7 623
Kokku raha	11 369	7 623

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	7 288	8 655
Korteriomanike laekumata arved	7 288	8 655
Kokku nõuded ostjate vastu	7 288	8 655

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	72
Sotsiaalmaks	112	206
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	206	300

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	152 383	7 053	145 330		4,07	EUR	30.08.2031
Swedbank laen 2	116 258	6 043	110 215		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	256 597				
Laenukohustused kokku	273 793	17 196	256 597				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	159 169	6 786		152 383	4,07	EUR	30.08.2031
Swedbank laen 2	122 061	5 803		116 258	4,221	EUR	30.03.2030
Swedbank laen 3	9 117	3 958	5 159		3,727	EUR	30.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	290 347	16 547	5 159	268 641			
Laenukohustused kokku	290 347	16 547	5 159	268 641			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 050	3 050
Maksuvõlad	206	206
Kokku võlad ja ettemaksed	3 256	3 256

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 800	3 800
Maksuvõlad	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	4 100	4 100

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	3 050	3 800
Kokku võlad tarnijatele	3 050	3 800

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 950	11 478
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 198	26 005
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 148	37 483

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
SA Kredexi toetus	0	75 067
Kokku annetused ja toetused	0	75 067

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	8
Kokku muud tulud	23	8

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	13 860	90 107
Hooldustööd	1 975	2 425
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 835	92 532

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	24	15
Mitmesugused bürookulud	1 715	1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 739	1 615

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 261	6 068
Sotsiaalmaksud	1 311	2 521
Kokku tööjõukulud	7 572	8 589
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 147	2 147

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

Paasiku 12 korteriühistu (registrikood: 80122970) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJER VARIKSAAR	Juhatuse liige	26.05.2016
ÕIE RAZUMOVA	Juhatuse liige	26.05.2016
RAIDO HANNILO	Juhatuse liige	26.05.2016
KATRIN ROMAN	Juhatuse liige	27.05.2016

Revisjonikomisjoni arvamus Paasiku 12 korteriühistu 2015.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 01.01.2015 - 31.12.2015.a kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid. Komisjon eeldab 2015.a aastaaruandes esitatud andmete õigsust.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatus on esitanud revisjonikomisjonile juhatuse koosoleku protokoll, mis toimus 16.03.2016.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 31.12.2015 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: ei vasta RTJ 14 paragrahvis 13 toodule. RTJ 14 näeb ette, et korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Bilansis on tulevaste perioodide tuludena kajastatud laenude lühiajaline osa, kuid mitte liikmetelt kogutud tasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega (v.a. liikmetelt kogutavate tasude osas). 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.

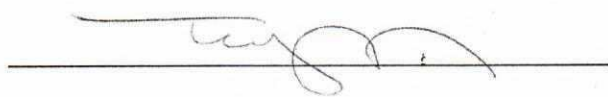
Revisjonikomisjoni poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015.a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.a. Revisjonikomisjon üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a, tulemiga 3223 eurot ja bilansimahuga 292 450 eurot.

Tallinnas 18.05.2016.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