

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Panga 8

**registrikood:** 80131934

**tänavatalu nimi,** Panga tee 8

**maja ja korteri number:**

**küla:** Panga küla

**vald:** Ridala vald

**maakond:** Lääne maakond

**postisihnumber:** 90402

**telefon:** +372 53450157

**e-posti aadress:** kupanga8@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 ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

### KÜ Panga 8 tegevusaruanne

Korteriühistu Panga 8 on korteriomaniike loodud mittetulunduslik ühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kommunaalmakseid vee-, kanalisatsiooni ja prügiveo teenuste eest, samuti raamatupidamisteenuse ja korstnapühkimise eest vahendati 4133 euro eest (2015.a. 2287 eurot). Hooldus-ja remonditasu koguti 2016. a 8355 eurot (2015.a. 6763 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 1391 eurot.

2016.a. tehti suuremaid remonttöid 63 tuhande euro eest: Selle tarbeks võeti AS Swedbank`ist pikaajaline laen 42 tuhat eurot ja koos omafinantseerimisega tehti hoonele põhjalik uuenduskuur - vahetati katus, trepikodade uksed, remonditi trepikojad koos elektrisüsteemi vahetusega. Summa sisaldas järgmisi töid:

katuse ja veesüsteemi vahetus 38 188 eurot,

trepikodade remonttööd 12 000 eurot,

välisuste vahetus 5922 eurot,

keldri ja trepikodade aknad 3672 eurot,

trepikoja ja õue valgustus 2030 eurot

muud väiksemad tööd 829 eurot

2017. aastal on plaanis ära likvideerida neljanda trepikoja ees olev poriloik, mis tekib igal sügisel ja kevadel. Suur porilomp takistab neljandasse trepikotta sisenemist ja selle kasutamist. Elanikud on sunnitud teatud ajal kasutama tagumist välisust. Orienteeruv tööde maksumus 2000 eurot.

Samuti on plaanis lõpetada trepikodade ja tagumiste eeskodade siseviimistlustööd (värvida ja korrastada käsipuud, PVC paigaldus vahealadele, värvida ja klaasida siseuksed, valada tagumise eeskoja põrand ja esiukse piire, värvida tagumise eeskoja seinad ning lagi). Orienteeruv maksumus 10 000 eurot. Koostöö korral on võimalik arve tasuda järelmaksuna (vahendite eest ettemaks 4000 € ja seejärel 6000 € järelmaksuna 2000 € aastas).

Juhatuses on üks liiget ja talle liikmelisuse eest tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 5 246         | 22 340        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 43 764        | 6 477         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>49 010</b> | <b>28 817</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>49 010</b> | <b>28 817</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 3 627         | 0             | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 255           | 318           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 882</b>  | <b>318</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 36 259        | 0             | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>36 259</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>40 141</b> | <b>318</b>    |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 28 499        | 22 313        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -19 630       | 6 186         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>8 869</b>  | <b>28 499</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>49 010</b> | <b>28 817</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2016           | 2015         | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|--------------|---------|
| Tulud                       |                |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 8 355          | 6 763        | 5       |
| Muud tulud                  | 155            | 64           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>8 510</b>   | <b>6 827</b> |         |
| Kulud                       |                |              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -26 680        | -642         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-26 680</b> | <b>-642</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>-18 170</b> | <b>6 185</b> |         |
| Intressikulud               | -1 460         | 0            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 0              | 1            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>-19 630</b> | <b>6 186</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016           | 2015         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -18 170        | 6 185        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -37 287        | -759         | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -63            | 28           |         |
| Laekunud intressid                                     | 0              | 1            |         |
| Makstud intressid                                      | -1 460         | 0            | 4       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-56 980</b> | <b>5 455</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |              |         |
| Saadud laenud                                          | 42 455         | 0            | 4       |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 569         | 0            | 4       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>39 886</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-17 094</b> | <b>5 455</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 22 340         | 16 885       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-17 094</b> | <b>5 455</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 246          | 22 340       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 22 313              | 22 313         |
| Aruandeaasta tulem | 6 186               | 6 186          |
| <b>31.12.2015</b>  | 28 499              | 28 499         |
| Aruandeaasta tulem | -19 630             | -19 630        |
| <b>31.12.2016</b>  | 8 869               | 8 869          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Panga 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid. KÜ Panga 8 kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Tulud

Tulud hooldustasudest on kajastatud tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kulud tulemiaruanDES on kajastatud tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

KÜ Panga 8 loeb seotud osapoolteks KÜ juhatuse liikmeid.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 5 246        | 22 315        |
| Sularaha kassas   | 0            | 25            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 246</b> | <b>22 340</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 460         | 3 460          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 460         | 3 460          |
| Ettemaksed                        | 40 304        | 40 304         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 40 304        | 40 304         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>43 764</b> | <b>43 764</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 477         | 6 477          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 477         | 6 477          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 477</b>  | <b>6 477</b>   |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank                      | 39 886     | 3 627                             | 20 834              | 15 425      | 4,5          | euro        | 2026        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 39 886     | 3 627                             | 20 834              | 15 425      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 39 886     | 3 627                             | 20 834              | 15 425      |              |             |             |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 324        | 3 127        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 7 031        | 3 636        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 355</b> | <b>6 763</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                            | 2016       | 2015      |
|--------------------------------------------|------------|-----------|
| liikmetele vahendatud vee-ja kanalisteenus | 2 340      | 2 287     |
| liikmetele vahendatud prügiveoteenus       | 832        | 832       |
| tasutud vee ja kanalis teenuse eest        | -2 340     | -2 287    |
| tasutud prügiveo teenuse eest              | -832       | -832      |
| tulu liikmetele vahendatud teenustest      | 155        | 64        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                    | <b>155</b> | <b>64</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016          | 2015       |
|----------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>187</b>    | <b>229</b> |
| Elektrienergia                         | 187           | 229        |
| Mitmesugused bürookulud                | 786           | 22         |
| hooldus-ja remondikulud                | 25 289        | 0          |
| kindlustuskulud                        | 418           | 391        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>26 680</b> | <b>642</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 460      | 6 059      |

| 2016                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 8 355  |
|                     |        |

| 2015                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 6 763  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2016 | 2015 |
| Autokompensatsioon                                                            | 576  | 0    |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017

**Korteriühistu Panga 8 (registrikood: 80131934) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VIRGE TIIK         | Juhatuse liige     | 25.04.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 53450157      |
| E-posti aadress | kupanga8@gmail.com |