

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Paekaare 40

registrikood: 80151183

tänava/talu nimi, Paekaare tn 40
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13613

telefon: +372 56905240

e-posti aadress: mooringou@gmail.com, pk40@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendamisest teenitud netotulu/kulu	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 40 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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 63 976 eurot ja kulud olid 65 352 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016. a. Majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes 5 liikmest. Korteriühistu maksis (bruto) tasu juhatuse liikmele 5 160 eurot. Korteriühistu maksis (bruto) palkadeks 8 644 eurot kahele inimesele, kes töötasid töölepingu alusel ja 246 eurot kolmele inimesele töövõtulepingu alusel.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, sh:

Kanalisatsioonipüstiku väljavahetus - 20 145 eurot;

Asfalteerimine - 3 749 eurot;

Vuukide renoveerimine - 2 820 eurot;

Maja üldtehnilise ülevaatuse raport - 400 eurot.

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 27 114 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016.a. on 142 349 eurot.

2016.a. tuleml oli (-) 1 220 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 054	136 007	2
Nõuded ja ettemaksed	35 756	26 698	3
Kokku käibevarad	179 810	162 705	
Kokku varad	179 810	162 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 054	18 697	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	142 349	127 702	7
Kokku lühiajalised kohustised	168 403	146 399	
Kokku kohustised	168 403	146 399	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 627	12 627	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	4 718	
Aruandeaasta tulem	-1 220	-1 039	
Kokku netovara	11 407	16 306	
Kokku kohustised ja netovara	179 810	162 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 670	34 557	8
Tulu ettevõtlusest	1 166	1 166	9
Muud tulud	1 140	1 133	10
Kokku tulud	63 976	36 856	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 114	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 644	-21 563	12
Tööjõukulud	-18 594	-16 431	13
Muud kulud	0	-51	
Kokku kulud	-65 352	-38 045	
Põhitegevuse tulem	-1 376	-1 189	
Muud finantstulud ja -kulud	156	150	
Aruandeaasta tulem	-1 220	-1 039	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 376	-1 189	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 679	0	
Kokku korrigeerimised	-3 679	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 058	8 168	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 004	33 238	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 891	40 217	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	156	150	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	156	150	
Kokku rahavood	8 047	40 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 007	95 640	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 047	40 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 054	136 007	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	12 627	4 718	17 345
Aruandeaasta tulem		-1 039	-1 039
31.12.2015	12 627	3 679	16 306
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	12 627	3 679	16 306
Aruandeaasta tulem		-1 220	-1 220
Muutused reservides		-3 679	-3 679
31.12.2016	12 627	-1 220	11 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paekaare 40 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	74 054	21 007
Tähtajalised hoiused	70 000	115 000
Kokku raha	144 054	136 007

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	483	483
Ostjatelt laekumata arved	483	483
Ettemaksed	5 309	5 309
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Muud makstud ettemaksed	5 217	5 217
Nõuded liikmete vastu	29 964	29 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 756	35 756
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	120	120
Ostjatelt laekumata arved	120	120
Ettemaksed	88	88
Tulevaste perioodide kulud	88	88
Muud makstud ettemaksed	0	0
Nõuded liikmete vastu	26 490	26 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 698	26 698

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 515	21 515	
Võlad töövõtjatele	1 496	1 496	5
Maksuvõlad	564	564	6
Muud võlad	562	562	
Muud viitvõlad	562	562	
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 917	1 917	
Võlad aruandva isiku ees	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 054	26 054	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 559	14 559	
Võlad töövõtjatele	1 626	1 626	5
Maksuvõlad	550	550	6
Muud võlad	542	542	
Muud viitvõlad	542	542	
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 413	1 413	
Võlad aruandva isiku ees	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 697	18 697	

Lisa real "Muud viitvõlad " on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustiste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2017.

Lisa real "Võlad tarnijatele" kohustisena on kajastatud detsembrikuu kuluarved, millised on kulusse kantud, kuid tasumise tähtpäev on jaanuaris 2017. a.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	893	860
Puhkusetasude kohustis	603	766
Kokku võlad töövõtjatele	1 496	1 626

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	180	174
Sotsiaalmaks	360	346
Kohustuslik kogumispension	12	16
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	564	550

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud	89 620	38 082	0	127 702
Eelmiste perioodide tulem	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 620	38 082	0	127 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 620	38 082	0	127 702
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud	127 702	38 082	-23 435	142 349
Eelmiste perioodide tulem	0	3 679	-3 679	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	127 702	41 761	-27 114	142 349
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	127 702	41 761	-27 114	142 349

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 556	34 557
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 114	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 670	34 557

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK 68201	1 166	1 166
Kokku tulu ettevõtlusest	1 166	1 166

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 140	1 133
Kokku muud tulud	1 140	1 133

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-27 114	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 114	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-1 875	-2 021
Raamatupidamisteenused	-3 840	-3 835
Hooldustööd	-13 929	-15 707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 644	-21 563

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-13 928	-12 313
Sotsiaalmaksud	-4 666	-4 118
Kokku tööjõukulud	-18 594	-16 431
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	176	176
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 964	1 917	26 490	1 413

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 323	4 670

Lisa 15 Vahendamisest teenitud netotulu/kulu

	Aljääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Vesi, kanalisatsioon	0	29569	-29569	0
Soojusenergia	0	95311	-95311	0
Üldelekter	0	4250	-4250	0
Prügivedu	0	5248	-5248	0
Vahendamisest teenitud netotulu/kulu kokku	0	131437	-131437	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Korteriühistu Paekaare 40 (registrikood: 80151183) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI LINDE	Juhatuse liige	04.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56905240
E-posti aadress	mooringou@gmail.com
E-posti aadress	pk40@mail.ee