

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Paekaare 12

registrikood: 80161875

tänava/talu nimi, Paekaare tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 58439717

e-posti aadress: paekaare.tallinn@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2016.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Paekaare 12 alustas tegevust 2002.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Paekaare 12 hoone ja maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete huvide esindamine.

2016 majandusaastal teostati

1. Deflektorite paigaldus

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Juhatuse liige

Ljudmila Korableva

Tallinn, 04.03.2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 845	25 030	2
Nõuded ja ettemaksed	25 973	25 065	3
Kokku käibevarad	53 818	50 095	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	14 036	3
Kokku põhivarad	0	14 036	
Kokku varad	53 818	64 131	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 677	5 417	7
Võlad ja ettemaksed	5 851	4 682	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 528	10 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 671	52 700	7
Kokku pikaajalised kohustised	38 671	52 700	
Kokku kohustised	54 199	62 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 560	-365	
Aruandeaasta tulem	-1 713	-1 195	
Kokku netovara	-381	1 332	
Kokku kohustised ja netovara	53 818	64 131	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 285	18 299	10
Muud tulud	131	132	11
Kokku tulud	13 416	18 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 020	-6 675	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 117	-3 885	13
Tööjõukulud	-8 199	-7 955	14
Muud kulud	0	-32	15
Kokku kulud	-14 336	-18 547	
Põhitegevuse tulem	-920	-116	
Intressikulud	-793	-1 079	16
Aruandeaasta tulem	-1 713	-1 195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-920	-116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-828	2 402	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 169	-4 144	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-579	-1 858	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 956	13 671	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 956	13 671	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 769	-9 553	7
Makstud intressid	-793	-1 079	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 562	-10 632	
Kokku rahavood	2 815	1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 030	23 849	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 815	1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 845	25 030	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 892	-365	2 527
Aruandeaasta tulem		-1 195	-1 195
31.12.2015	2 892	-1 560	1 332
Aruandeaasta tulem		-1 713	-1 713
31.12.2016	2 892	-3 273	-381

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvas summas, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesumma kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	24 522	23 847
DanskeBank	3 323	1 183
Kokku raha	27 845	25 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 763	8 763		
Ostjatelt laekumata arved	8 763	8 763		4
Muud nõuded	16 946	16 946	0	
Laenunõuded	16 946	16 946	0	6
Ettemaksed	264	264		
Tulevaste perioodide kulud	264	264		
Muud lühiajalised nõuded	0	0		18
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 973	25 973		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 862	7 862		
Ostjatelt laekumata arved	7 862	7 862		4
Muud nõuded	30 902	16 866	14 036	
Laenunõuded	30 902	16 866	14 036	6
Ettemaksed	194	194		
Tulevaste perioodide kulud	194	194		
Muud lühiajalised nõuded	143	143		18
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 101	25 065	14 036	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 264 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	8 763	7 862
Korteriomanike tasumata arved	1 185	1 107
Aruandeperioodil esitamata arved	7 572	6 750
Laekumata viivised	6	5
Kokku nõuded ostjate vastu	8 763	7 862

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	26
Sotsiaalmaks	237	171
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	210

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	16 946	16 946	0
Kokku muud nõuded	16 946	16 946	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	30 902	16 866	14 036
Kokku muud nõuded	30 902	16 866	14 036

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	48 348	9 677	38 671		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	48 348	9 677	38 671			
Laenukohustised kokku	48 348	9 677	38 671			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	58 117	5 417	52 700		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	58 117	5 417	52 700			
Laenukohustised kokku	58 117	5 417	52 700			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 095	5 095	
Võlad töövõtjatele	202	202	9
Maksuvõlad	299	299	5
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Saadud ettemaksed	250	250	
Tulevaste perioodide tulud	143	143	18
Muud saadud ettemaksed	107	107	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 851	5 851	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 262	4 262	
Võlad töövõtjatele	205	205	9
Maksuvõlad	210	210	5
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	18
Kokku võlad ja ettemaksed	4 682	4 682	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomaniike ettemaksed summas 107 eurot.
Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud võlg arvuandvale isikule summas 5 eurot.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	202	205
Kokku võlad töövõtjatele	202	205

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 363	10 363
Postiteenus	11	9
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 556	6 286
Laenuintresside maksed	793	1 079
Hoone kindlustus	562	562
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 285	18 299

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Viivisetulu (korteriomanikud)	119	128	
Muud	8	0	19
Kokku muud tulud	131	132	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	1 556	6 286	18
Hoone kindlustuskulud	464	389	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 020	6 675	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	66	39
Raamatupidamise kulud	2 822	2 765
Koristustarbed jms	34	47
Pangateenus	95	102
Santehnilised tööd (hooldus)	720	720
Üldhoolduskulud	322	212
Muud	58	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 117	3 885

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 757	5 736
Sotsiaalmaksud	2 445	2 219
Puhkusekohustus	-3	0
Kokku tööjõukulud	8 199	7 955
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud	0	32	19
Kokku muud kulud	0	32	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	793	1 079
Kokku intressikulud	793	1 079

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 709	256	38 907	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 169	3 410

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2016	2015
Saldo majandusaastal algul	-143	1 876
Määratud remonditasusid	4 815	4 267
Tundmatu laekumise kanne remonti	194	0
Kahjunõue Seesam Insurance AS	-3 167	0
Remondikulud		
Remondikulud 2015 aastal	0	-6 286
deflektorite paigaldus	-778	0
küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine	-288	0
hooldus- avariiremont	-490	0
Jääk majandusaasta lõpus:	143	-143

Lisa 19 Vahendustegevus

2016 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	31 077	-31 077	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 529	-9 529	0

Üldelekter	1 299	-1 291	8
Prügivedu	1 911	-1 911	0
Kokku:	43 816	-43 808	8
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 8 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
2015 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	32 974	-32 973	1
Vesi ja kanalisatsioon	9 207	-9 207	0
Üldelekter	1 250	-1 283	-33
Prügivedu	1 545	-1 545	0
Vahendustegevu (krt 69 - sifoon)	18	-18	0
Vahendustegevus (juristitasud)	43	-43	0
Kokku:	45 037	-45 069	-32
<i>Vahendustegevuse võlg summas 32 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Korteriühistu Paekaare 12 (registrikood: 80161875) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	26.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439717
E-posti aadress	paekaare.tallinn@gmail.com