

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Paekaare tn 8 Korterühistu

registrikood: 80181470

tänavatalu nimi, Paekaare tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 6888981

e-posti aadress: helgi@plm.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 8 asutati ja põhikiri kinnitati 12.09.2002.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris on Paekaare 8 KÜ registreeritud 03.01.2003.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

KÜ tegevust koordineerib 5-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele, jooksev töö toimus e-posti vahendusel.

2016. a. toimus üks üldkoosolek, kus toimus 2015.a. aruande kinnitamine ja 2017.a majanduskava kinnitamine.

1) **Juhatuse töö võlgniktega:** Võlgniktega tegeletakse igakuiselt jooksvalt. Korteriomanikele, kes ei ole tähtaegselt arvet tasunud saadetakse igakuiselt meeldetuletus e- posti või kirja teel. Igakuised ja aastaringised probleemsed võlglased on jätkuvalt krt 9 ja 48. Krt.9 vastu anti lagi kohtu kiirmenetlusse, mille tulemusena krt. 9 likvideeris võlgnevuse koheselt.

2015.a.Haldus- ja hooldusteenus.

Personal

Ühistu poolt on sõlmitud Reet Viljasaarega, vastavalt 2014.a. toimunud üldkoosoleku otsusele, alates augustist 2014. a. juhatus liikme leping. Juhatus liikmele on makstud 2016.a jaanuar-juuni juhatus liikme tasu 240 € (192 € neto) igas kuus. 25.05.16 üldkoosoleku otsusega tõsteti alates 01.07.2016 juhatus liikme tasu. Uus tasu on 340 € (272 € kätte).

2016. a. on makstud Haldus- ja hooldusteenuse eest (raamatupidamisteenus, avariiteenus, koristamisteenus, tehnohooldusteenus) lepingulisele partnerile PLM Hoolduse OÜ igakuiselt 616.69 €.

2016.a. teostatud suuremad remonditööd. (Remondifondi koguti **19951 €** ,Kasutati remondi- ja hooldustöödeks **11 924€**)

1) 2016.a. jätkati fassaaditöödelõpetamisega vastavalt projektile. Klaasiti kokku 15 akent: krt. nr. 22 (1 tk), 23 (3 tk), 45 (2 tk), 49 (1 tk), 51 (1 tk), 54 (1 tk), 56 (2 tk), 57 (1 tk), 59 (2 tk), 60 (1 tk) röödud. Töö teostas Rööduklaasid OÜ; kogumaksumus 8388 €.

2) Pöördventilaatorite paigaldamine 8 püstikule. Töö teostas Windair OÜ, töö maksumus oli 2400 €.

3) Keldrite puhastus ja konteineri rent. Firma Luxlevel OÜ, maksumus 348 €.

4) Esikupõrandate karestamine. Firma Ideia OÜ, maksumus 276 €

5) Maanduskaablite paigaldus keldrites, PLM Hoolduse OÜ, maksumus 512 €.

KÜ kohustused (makstud remondifondist).

2007.a. vormistati Hansapangas (Swedbankas) pangalaenu leping elamu renoveerimiseks laenulimiidiga 1 500 000 krooni (95 867.47 €). Tagasimakse tähtaeg on 30.04.2022.

2016 a tasuti pangale laenu põhiosa 7398,41 € ja intresse 688,36 €, kokku 8086,77 €.

TEGEVUSED 2017. Remondi- ja hooldusfondi kogutakse 19 951 €. Kasutamiseks 11 889.00 €

Fassaaditööde jätkamine, st röödude järk-järguline klaasimine vastavalt üldkoosoleku otsusele 12. juuni 2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 834	3 438	2
Nõuded ja ettemaksed	12 140	12 821	3
Kokku käibevarad	15 974	16 259	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 877	41 422	3
Kokku põhivarad	33 877	41 422	
Kokku varad	49 851	57 681	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 531	7 384	5
Võlad ja ettemaksed	4 559	4 311	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	12 090	11 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 877	41 422	
Kokku pikaajalised kohustised	33 877	41 422	
Kokku kohustised	45 967	53 117	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 688	1 508	
Aruandeaasta tulem	-680	180	
Kokku netovara	3 884	4 564	
Kokku kohustised ja netovara	49 851	57 681	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 790	28 450	8
Muud tulud	658	307	9
Kokku tulud	26 448	28 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 586	-15 567	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 225	-7 946	11
Tööjõukulud	-4 629	-4 157	12
Kokku kulud	-26 440	-27 670	
Põhitegevuse tulem	8	1 087	
Intressikulud	-688	-907	13
Aruandeaasta tulem	-680	180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	1 087	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	827	813	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	249	-2 017	
Makstud intressid	-688	-908	
Kokku rahavood põhitegevusest	396	-1 025	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 398	7 233	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 398	7 233	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 398	-7 233	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 398	-7 233	
Kokku rahavood	396	-1 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 438	4 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	396	-1 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 834	3 438	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 876	1 508	4 384
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2015	2 876	1 688	4 564
Aruandeaasta tulem		-680	-680
31.12.2016	2 876	1 008	3 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas ja hinnatakse iga nõuet eraldi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu renoveerimiseks on Swedbank AS-iga sõlmitud pikaajalise laenu leping. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud sellest, et korteriomaniikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle aasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud makseid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	3 834	3 438
Kokku raha	3 834	3 438

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 609	4 609		
Ostjatelt laekumata arved	4 609	4 609		
Muud nõuded	41 408	7 531	33 877	
Laenunõuded	41 408	7 531	33 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 017	12 140	33 877	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 437	5 437		
Ostjatelt laekumata arved	5 437	5 437		
Muud nõuded	48 806	7 384	38 730	2 692
Laenunõuded	48 806	7 384	38 730	2 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 243	12 821	38 730	2 692

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2016.a.detsembris tarbitud, kuid 2017 jaanuaris esitatavaid kommunaalmakseid. Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2017.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena korteriomaniike vastu bilansi aktivas summas 7531 € ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel „Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 609	5 437	3
Kokku nõuded ostjate vastu	4 609	5 437	3

"Nõuded ostjate vastu" koosneb kahest osast.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas. Nõudeid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi. Korteriomanikelt laekumata arveid oli 226,03 €. Kirjel "Korteriomanikele esitatava arved" näidatakse 2017 jaanuaris koostatud arvetega esitatud kommunaalmaksed 2016 detsembri ees (4383,05 €).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	7 531	7 531					
Lühiajalised laenud kokku	7 531	7 531					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	33 877		33 877		1,38%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 877		33 877				
Laenukohustised kokku	41 408	7 531	33 877				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	7 384	7 384					
Lühiajalised laenud kokku	7 384	7 384					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	41 422		38 730	2 692	1,93%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	41 422		38 730	2 692			
Laenukohustised kokku	48 806	7 384	38 730	2 692			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 942	4 942
Maksuvõlad	632	632
Saadud ettemaksed	-1 015	-1 015
Tulevaste perioodide tulud	-1 015	-1 015
Kokku võlad ja ettemaksed	4 559	4 559
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 598	4 598
Maksuvõlad	480	480
Saadud ettemaksed	-767	-767
Tulevaste perioodide tulud	-955	-955
Muud saadud ettemaksed	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	4 311	4 311

Real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (sihtlaekumine vara remondiks e. kasutamata remondirahad):

Remondifondi jääk 01.01.2016.a. -955,30

Arvestatud (kogutud)remonditasusid 2016.a. +19951,14

Remonditööd (rõduklaasisüsteem Lumon2)- 8388

Remonditööd (pöördventilaatorite paigaldus) - 2400

Remonditööd (keldrite puhastus, konteiner) - 348

Remonditööd (esikupõrandate karestamine)- 276

Remonditööd (maanduskaablite paigaldus keldrites) - 512,28

Laenu põhiosa tagasimaksed -7398,41

Laenuintresside tasumine - 688,36

Remondifondi jääk 31.12.2016.a. -1015,21

Rem.fondi jääk jäi 31.12.2016 seisuga "-", kuna remondifondi arvelt on tasutud suuremahulised tööd. Bilansi koostamise ajaks on remondifondi "-" likvideeritud 2017.a. kogutavate remonditasudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
PLM Hoolduse OÜ	617	617
Eesti Energia AS	78	65
AS Tallinna Vesi	679	743
AS Utilitas Tallinn	3 378	3 042
Ragn-Sells AS	190	131
Kokku võlad tarnijatele	4 942	4 598

Arved 2016.a. detsembri kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2017.a. jaanuari alguses ja mille maksetähtajad on jaanuaris-veebruaries 2017.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 515	11 975
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 924	14 842
Remonditasud laenukulude katteks	688	907
Kindlustusmaksed	515	511
Muud	148	215
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 790	28 450

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu sihtfinantseerimisest	128	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	530	307
Muud	0	0
Kokku muud tulud	658	307

Korteriomanikele arvestatud viivised korterimaksete eest tasumisega viivitamisel 529,77€

Linnavaraametilt saadi 2016a. KÜ koolitustoetust 127,80€

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	11 924	14 842
Muud	662	725
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 586	15 567

Muud sihtotstarbelised kulud - elamu kindlustus 515 €, e-arvete edastamise teenustasu 70 € ja krt.60 akendelt trellide eemaldamine 77 €.

Remonditööd - remonditasude arvelt tasutud tööd elamu remondiks

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	0	25
Koolituskulud	160	42
Ruumide rent	24	31
Jooksvad hooldustööd	986	248
Riigilõiv	45	0
Heakord	592	177
Pangateenuste tasud	18	23
Hooldus- ja raamatupidamisteenus (lepinguline)	7 400	7 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 225	7 946

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 480	3 124
Sotsiaalmaksud	1 148	1 033
Kokku tööjõukulud	4 628	4 157
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistu on alates 2014a. 01.septembrist sõlminud juhatuse liikme Reet Viljasaarega juhatuse liikme lepingu kuu brutotasuga 240 €. Alates 01.07.2016 on juhatuse liikme tasu 340 € kuus.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	688	907
Kokku intressikulud	688	907

Lisa 14 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

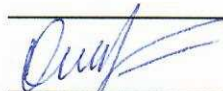
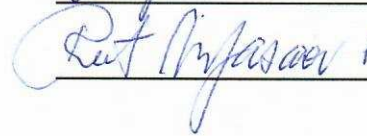
Arvestatud tasu	4 628	3 830
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	0

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasusid koos sotsmaksuga 4628,40 €

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2017.a

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Artur Koltsov	Juhatuse liige	_____
Boriss Atšintsev	Juhatuse liige	_____
Elina Leif	Juhatuse liige	_____
Olesja Tero	Juhatuse liige	<u> 16.03.17</u>
Reet Viljasaar	Juhatuse liige	<u> 16.03</u> 7

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6888981
E-posti aadress	helgi@plm.ee