

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Paekaare tn 8 Korterühistu

registrikood: 80181470

tänava/talu 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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

KÜ tegevust koordineerib 5-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele .

2015. a. toimus üks üldkoosolek, kus toimus 2014.a. aruande kinnitamine ja 2016.a majanduskava kinnitamine.

1) **Juhatuse töö võlgniktega:** Võlgniktega tegeletakse igakuiselt jooksvalt. Korteriomani keele, 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.

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 2015.a juhatus liikme tasu 240 € (192 € neto) igas kuus.

2015. a. on makstud Haldus- ja hooldusteenuse eest (raamatupidamisteenus, avariiteenus, koristamisteenus, tehnohooldusteenus) lepingulisele partnerile PLM Hoolduse OÜ igakuiselt 616.69.€.

2015.a. teostatud suuremad remonditööd. (Remondi- ja hooldusfondi korjati 23 222 €).

Kasutamiseks remondi- ja hooldustöödeks 13 656 €

2015.a. alguses tuli teha erakorraline remont IV trepikoja kanalisatsiooniummistuste likvideerimiseks.

Maksumus : sisetööd 1594.32 €, töö teostas PLM ja välistööd 778.44€, töö teostas OÜ Ruvenato Grupp. **Kokku maksumus KÜ-le 1186.38 €,** kuna ERGO kindlustus korvas vastavalt juhatus taotlusele pool tööde maksumusest 1186.38 €.

2015. a. jätkati fassaaditööde lõpetamisega vastavalt projektile. Klaasiti korterite nr 14, 17, 29, 38, 41, 44 ja 47 rõdud. Töö teostas Rõduklaasid OÜ. Kogumaksumus **10 380 €.**

Vahetati valgustid ja muudeti valguslahendus trepikodades.Töö teostas PLM, maksumus kokku **894.14 €**

Elektritööd kõikides keldrites elektrilipides. Töö teostas PLM. **Maksumus kokku 1195.20 €.**

KÜ kohustused (makstud remondifondist).

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

2015 a tasuti pangalaenu põhiosa 7233,16 € ja intresse 907,65 €.

2015 augustis lõpetasime remondifondi ettemaksu tegijatele ettemaksu kompenseerimise. (krt 1, 4, 7, 12, 13, 14, 20, 29, 34, 35, 36, 38, 50, 52, 55, 57) , kokku summas **1616.82 €**

TEGEVUSED 2016. Remondi- ja hooldusfondi kogutakse 19 951 €. Kasutamiseks 11 736.00 €

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 438	4 463	2
Nõuded ja ettemaksed	12 821	13 633	3
Kokku käibevara	16 259	18 096	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 422	48 825	3
Kokku põhivara	41 422	48 825	
Kokku varad	57 681	66 921	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 384	7 214	5
Võlad ja ettemaksed	4 311	6 498	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 695	13 712	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 422	48 825	
Kokku pikaajalised kohustused	41 422	48 825	
Kokku kohustused	53 117	62 537	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 508	1 052	
Aruandeaasta tulem	180	456	
Kokku netovara	4 564	4 384	
Kokku kohustused ja netovara	57 681	66 921	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 450	24 917	8
Muud tulud	307	193	9
Kokku tulud	28 757	25 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 567	-11 761	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 946	-10 360	11
Tööjõukulud	-4 157	-1 277	12
Muud kulud	0	-72	
Kokku kulud	-27 670	-23 470	
Põhitegevuse tulem	1 087	1 640	
Intressikulud	-907	-1 184	13
Aruandeaasta tulem	180	456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 087	1 640	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	813	-975	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 017	949	
Makstud intressid	-908	-1 184	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 025	430	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 233	7 032	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 233	7 032	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 233	-7 032	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 233	-7 032	
Kokku rahavood	-1 025	430	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 463	4 033	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 025	430	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 438	4 463	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 876	1 052	3 928
Aruandeaasta tulem		456	456
31.12.2014	2 876	1 508	4 384
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2015	2 876	1 688	4 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	3 438	4 463
Kokku raha	3 438	4 463

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 419	6 419		
Ostjatelt laekumata arved	6 419	6 419		
Muud nõuded	56 039	7 214	38 091	10 734
Laenunõuded	56 039	7 214	38 091	10 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 458	13 633	38 091	10 734

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2015.a.detsembris tarbitud, kuid 2016 jaanuaris esitatavaid kommunaalmakseid. Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil(2016.a.),mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena korteriomaniike vastu bilansi aktivas summas 7384 € ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel „Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	5 437	6 419
Kokku nõuded ostjate vastu	5 437	6 419

"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 1454,46 €.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2015.a. detsembris tarbitud, kuid 2016 jaanuaris esitatavad kommunaalmaksed (detsembri kommunaalmaksed summas 3982,32 €).

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustused kokku	48 806	7 384	38 730	2 692			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	7 214	7 214					
Lühiajalised laenud kokku	7 214	7 214					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	48 825		38 031	10 794	1,93%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	48 825		38 031	10 794			
Laenukohustused kokku	56 039	7 214	38 031	10 794			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 361	6 361
Maksuvõlad	449	449
Saadud ettemaksed	-312	-312
Tulevaste perioodide tulud	-764	-764
Muud saadud ettemaksed	452	452
Kokku võlad ja ettemaksed	6 498	6 498

Real "Muud saadud ettemaksed" on näidatud korteriomani ke poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas seisuga 31.12.2015.a. enamakstud summa 188 €.

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

Remondifondi jääk 01.01.2015.a. -764,40

Arvestatud (kogutud)remonditasusid 2015.a. +23222,27

Kindlustushüvitis veekahju kulude katteks (ERGO Kindlustus)+1186,38

Remonditööd (IV trepik.keldris kanal.püstikute vahetus) - 1594,32

Remonditööd (IV trepik.keldris mag.toru vahetus) - 778,44

Remonditööd (rõduklaasisüsteem Lumon2)-10380,00

Remonditööd (valgustite vahetus) - 894,14

Remonditööd (elektritööd) - 1195,20

Laenu põhiosa tagasimaksed -7233,16

Laenuintresside tasumine -907,65

Kort.omanikele täiend.rem.fondi maksete tagastus 2015.a. - 1616,82

Remondifondi jääk 31.12.2015.a. -955,48

Rem.fondi jääk jäi 31.12.2015 seisuga "-", kuna remondifondi arvelt on tasutud suuremahulised tööd ja tagastatud kort.omanike remondifondi täiendavaid makseid vastavalt kavale. Bilansi koostamise ajaks on remondifondi "-" likvideeritud 2016.a. kogutavate remonditasudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
PLM Hoolduse OÜ	617	617
Eesti Energia AS	65	133
AS Tallinna Vesi	743	774
AS Tallinna Küte	3 042	4 710
Ragn-Sells AS	131	127
Kokku võlad tarnijatele	4 598	6 361

Arved 2015.a. detsembri kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2016.a. jaanuari alguses ja mille maksetähtajad on jaanuaris-veebruaris 2016.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 975	11 971
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 842	11 206
Remonditasud laenukulude katteks	907	1 184
Kindlustusmaksed	511	506
Muud	215	50
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 450	24 917

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	307	193
Muud	0	0
Kokku muud tulud	307	193

Korteriomanikele arvestatud viivised korteri eest tasumisega viivitamisel 306,52 €

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	14 842	11 206
Muud	725	555
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 567	11 761

Muud sihtotstarbelised kulud - elamu kindlustus 511 €, e-arvete püsimakse teenustasu 74 € ja krt.47 vanade rõduklaaside lammutus ja utiliseerimine 140 €.

Remonditööd - remonditasude arvelt tasutud tööd elamu remondiks

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	25	0
Koolituskulud	42	35
Ruumide rent	31	31
Jooksvad hooldustööd	248	793
Autokompensatsioon	0	1 664
Heakord	177	389
Pangateenuste tasud	23	48
Hooldus- ja raamatupidamisteenus (lepinguline)	7 400	7 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 946	10 360

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 124	960
Sotsiaalmaksud	1 033	317
Kokku tööjõukulud	4 157	1 277
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistu on alates 2014a. 01.septembrist sõlminud juhatuse liikme Reet Viljasaarega juhatuse liikme lepingu kuu brutotasuga 240 €.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	907	1 184
Kokku intressikulud	907	1 184

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	3 830	1 277
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	1 664

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasusid koos sotsmaksuga 3830,40 € ;

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Artur Koltsov	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 26.05.16
Boriss Atšintsev	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 26.05.16
Elina Leif	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 26.05.2016
Olesja Tero	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 26.05.2016
Reet Viljasaar	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 26.06.16

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