

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Paas garaažid

registrikood: 80328223

tänava/talu nimi, Raadiku tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13812

telefon: +372 55591520, +372 6006932

e-posti aadress: paas@infonet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 13 Muud tulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paas garaazid alustas oma majandustegevust 01.01.2012.

04.05.-15.05.2015.a. üldkoosolekul oli kinnitatud finansmajandustegevuse kava 2015, 2016, 2017 aastateks. Kahjuks mõnede liikmete eelmistel aastatel vastuolek nõudis eelarvest kohtute ja juriidilisele abile suure rahalise kulu.

Ühistu pooleliolevad ja potentsiaalsed kohtuvaidlused on seotud ühistu organite otsuste kehtivusega ning nendest tulenevate nõuetega, sh:

Hagi KÜ vastu volinike 16.05.2013 otsuse tühisuse nõudes (ts.asi nr 2-13-35581) on lõpetatud KÜ kasuks ning V. Korjajev 2016 aastal kohtutäituride abil ühistule tasus 5 387,78 € s.h. kohtukulud; Samuti T. Ljubimtsevalt on sissenõutud kohtukulud 1037€.

Kohtutäiturite abil on sissenõutud, V. Dello, L.Tormozova, V.Jeskovi võlad. Graafiku järgi maksavad võlad Bragin ning A. Hvost.

Sama initsiatiivrühma hagi (2-15-849) 04.05-15.05.2015 üldkoosoleku kohta lõpes kompromissiga: hageja võtis koosoleku otsused õigeks ning oma hagist ütles ära.

Ühistu eelseisvad, pooleliolevad ja potentsiaalsed kohtuvaidlused on seotud ühistu 2017 üldkoosoleku otsuse kehtivusega ning sellest lähtuva juhatuse asendusliikme määramise nõudega:

Valentin Korjajev hagita menetluse avaldus KÜ vastu ühistule ajutise juhatuse liikmete määramiseks (ts.asi nr 2-16-7998). Maakohusrahuldas avalduse jättis menetluskulud KÜ kanda. Tallinna Ringkonnakohus tühistas KÜ määruskaebuse alusel lahendi, jättis avalduse rahuldamata ning menetluskulud avaldaja kanda.

Valentin Korjajev on ringkonnakohtu määruse vaidlustanud Riigikohtus, kes võttis asja 20.03.2017 menetlusse (ts.asi nr 3-7-1-2-172). Lahendi tegemise ajaks on määratud 7.06.2017. Valentin Korjajev on esitanud menetluskuludena Riigikohtus 1288 eurot (sh nii riigilõiv kui käibemaks esindaja tasudelt), mis võidakse nõude rahuldamisel KÜ-lt välja mõista.

Eduard Mitsenko hagiavaldus KÜ vastu 16.02.2017 üldkoosoleku otsuste tühisuse tuvastamiseks ja alternatiivselt kehtetuks tunnistamiseks (ts.asi nr 2-17-3474) ning Hortensia Ivanova vastassuunaline hagi sama koosoleku otsuste kehtivuse tuvastamiseks (ts.asi nr 2-17-4391), mille menetlemine peaks teoreetiliselt liidetama ühte menetlusse samaaegselt läbivaatamiseks. Asjas ei ole pärast hagi menetlusse võtmist maakohus veeltoiminguid tehtud, seetõttu on keeruline hinnata võimalike menetluskulude mahtu.

18.10.2016 Riigikohus tühistas koosoleku korraldamise koridoride kaupa ning meie alustasime uue koosoleku ettevalmistamist, mis toimus 08.02.2017 ja korduv koosolek 16.02.17. olid valitud juhatus, volinike koosoleku koosseis ja määratud audiitkontrollimiseks vandeaudiitori Svetlana ŽURKINA firma. Kokku 2016 a. jooksul juriidilisele teenindusele ühistu kulutas 3 856 €.

Volinike koosolek ja juhatus töötasid üheskoos 2016 m.a. töödekava täitmisel. Liikmemaksud laekusid korralikult, lisaks eelmiste perioodide võlgnikud tasusid võlad summas 13 204€ peaaegu kõik remondi ning rekonstrueerimise tööd on teostatud:

on ära vahetatud katusel 6 tõmbeventilaatorid, teostatud veel kaldsõiduteede kolme kolonni tugevdamine, puuritud kaks puuraugu uurimiseks, mis kohast ilmub läbi seinaga vesi esimesse

korrusse, uuesti märgistatud parkimis platsid. Teostatud akende, varavate, tõkkepuude, piirdeaia jne jooksvad remondid. Suuremahulise prahti äravedamiseks oli tellitud kolm suurt 30 m3 konteineri.

Kahjuks novembris ühistu liikmed töid palju suvila jäätmed prügikastide juurde ja ühistu sai trahvi 100€ ja juhatus oli sunnitud paigaldada veel üks videokaamera korrarikkujate registreerimiseks. Ühistu territoorium, parkimisplatsid koristatakse, murumaa niidetakse, kõnni- ja sõiduteed puhastatakse õigeaegselt lumest ja sügisel puulehtedest. Hoone on kindlustatud.

Vastavalt 25.02.2012.a. üldkoosoleku otsusele on meil osakapital 15 000€ ja reservifond 19 563 €.

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses 22 587€ ja seisuga 31.12.2016.a. 34 579€. Kokku tulud seisuga 31.12.2016 on 197 118€. KÜ-le Paas garaazid omandisse kinnistatud 6 tehnilist boksi ning abipinnad, mille eest meie tasume maamaksu, 2016 m.a. aruandes nende hind koos rekonstrueerimise kuludega ekspert hinnagu alusel on kajastatud täisväärtuses 133 200€ ning jääkväärtuses 124 200€.

Meie eesmärkideks 2017 aastaks on lõpetada kohtudes vaidlemised ja raha kulutamine juriidilisele teenindamisele, seoses hoone vananemisega on vaja raha suunata hoone tehnilise taastamisele, hoolduse ja korrashoidu ning ühistu stabiilse finantsmajandus tegevuse jätkamine.

KÜ Paas Garaazid peamised finantssuhtarvud

	31.12.2016	31.12.2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,16	2,25
Koguvara rentaablus ROA (%)	4,59	-6,49
Omakapitali tootlus ROE (%)	5,33	-7,40

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara rentaablus ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 579	22 587	2
Nõuded ja ettemaksed	20 933	24 737	3
Kokku käibevarad	55 512	47 324	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	124 200	120 200	4
Materiaalsed põhivarad	5 395	4 305	5
Immateriaalsed põhivarad	670	772	6
Kokku põhivarad	130 265	125 277	
Kokku varad	185 777	172 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 714	21 067	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 714	21 067	
Kokku kohustised	25 714	21 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 000	15 000	
Reservid	19 563	19 563	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	116 971	128 181	
Aruandeaasta tulem	8 529	-11 210	
Kokku netovara	160 063	151 534	
Kokku kohustised ja netovara	185 777	172 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	174 318	173 512	11
Tulu ettevõtlusest	14 455	14 158	12
Muud tulud	8 345	6 398	13
Kokku tulud	197 118	194 068	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-66 275	-94 226	14
Tööjõukulud	-120 628	-109 828	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-785	-743	
Muud kulud	-903	-485	16
Kokku kulud	-188 591	-205 282	
Põhitegevuse tulem	8 527	-11 214	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	8 529	-11 210	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 527	-11 214	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	785	743	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-852	0	
Muud korrigeerimised	-4 000	450	
Kokku korrigeerimised	-4 067	1 193	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 804	20 467	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 647	-3 935	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 913	6 515	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 621	-1 276	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	1 700	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-921	-1 276	
Kokku rahavood	11 992	5 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 587	17 348	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 992	5 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 579	22 587	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	15 000	19 563	128 181	162 744
Aruandeaasta tulem	0	0	-11 210	-11 210
31.12.2015	15 000	19 563	116 971	151 534
Aruandeaasta tulem	0	0	8 529	8 529
31.12.2016	15 000	19 563	125 500	160 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paas Garaažid

Aruandeperiood 01.01.16-31.12.16

Korteriühistu Paas garaažid raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (alalhindlus kajastatakse bilansis real " Ebatõenäoliselt laekuvad arved ") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud kuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot. Vara mille väärtus ületab 200 eurot kuulub inventariseerimisele põhivahendite arvele. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 eurot on kasutusele võtmiseni arvel väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsioon ei arvesta. Põhivara kantakse kuludesse peale mahaarvestamist.

Elektroonika, seadmete amortisatsioon arvestatakse 10% - 15% aastas vastavalt tööfunktsioonile.

Põhivarasse arvestatavate hoone reaalpinnade amortisatsioon ei arvesta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	7-10
Muu põhivara	10
Tarkvara, programmid	10

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikajalised võlakohustused) võetakse algselt nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõik soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodil kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitaakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilanssipäevast; või teevõtel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamis, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Mittesitotstarbelised tasud ühingu liikmetelt on liikmemaksud. Nende tasude kogumise kord ja määrad on kehtestatud põhikirja ja üldkoosoleku otsusega.

Nimetatud tulud kajastatakse põhitegevuse tuludena tulude ja kulude aruandes eraldi samanimelistel kirjetel.

Sitotstarbelised tasud ühingu liikmetelt on liikmetele mitmesuguste ühisürituste korraldamise tasud.

Tulu ettevõtlusest on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud bokside rendi üleandmisest ja parkimisest.

Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest.

Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud. Sarnased finantstulude ja –kulude kirjed summeeritakse ning tulude ja kulude aruandes näidatakse üksikute kirjete tulemit.

Kulud

Kulude arvestust peetakse põhitegevusharude viisi, kulukirjete lõikes. Eraldi arvestust peetakse üldhalduskulude kohta. Tulude ja kulude aruandes näidatakse kulud kirjete viisi, lähtudes nende olemusest, kusjuures üksikute tegevusharude ja üldkulude sarnased kirjed summeeritakse.

Üldhalduskulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud", v.a. amortisatsioonikulu, mis kajastatakse tulude ja kulude aruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Tööjõukulude kontodele kirjendatakse põhitegevuse, ettevõtluse ja halduse tööjõukulu. Tulude ja kulude aruandes näidatakse kogu korteriühistu tööjõukulu (projektide, ettevõtluse, halduse) vastavatel tööjõukulude kirjetel.

Muud kulud (intressid, trahvid, viivised, erisoodustused, kingitused jms. kulud) kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel "Muud kulud".

Finantskulud ja –tulud näidatakse tulude ja kulude aruandes saldeeritult osas "Finantstulud ja –kulud" vastavatel kirjetel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 286	2 109
Arvelduskontod	33 293	20 478
Kokku raha	34 579	22 587

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 923	20 923	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 901	20 901	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	22	22	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	0	8
Muud nõuded	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 933	20 933	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 881	21 881	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	21 859	21 859	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	22	22	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	8
Muud nõuded	2 856	2 856	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 737	24 737	0	0	

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniike ja rendnikute poolt tasumata ekspluatatsioonitasude, kommunaalmaksete, viiviste, parkimisteenuste summad.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse nõude V.Korjajevile ja nõude GÜ Paas-le.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	120 200
31.12.2015	120 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 000
31.12.2016	124 200

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 354	10 417
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	109	109

KÜ Paas Garaažide kinnisvarainvesteeringuteks loetud likvideerimise tulemusel GÜ-Ilt Paas üleantud boksid 2012 aastal. Kinnisvarainvesteering oli vastu võetud bilansis algsest arvele 0 eurot maksumuses. Märtsil 2017. aasta oli tehtud hinnang professionaalsete hindajate abil. Seisuga 31.12.2016 boksid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Boks 1050 õiglases väärtuses 24500 eurot
 Boks 2050 õiglases väärtuses 20100 eurot
 Boks 2081 õiglases väärtuses 20100 eurot
 Boks 3081 õiglases väärtuses 20100 eurot
 Boks 4081 õiglases väärtuses 29400 eurot
 Boks 5082 õiglases väärtuses 10000 eurot

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	1 229	2 260	3 489	1 695	5 184
Akumuleeritud kulum	-148	-652	-800	-264	-1 064
Jääkmaksumus	1 081	1 608	2 689	1 431	4 120
Ostud ja parendused	768		768	508	1 276
Amortisatsioonikulu	-118	-326	-444	-197	-641
Muud muutused	-450		-450		-450
31.12.2015					
Soetusmaksumus	1 547	2 260	3 807	2 203	6 010
Akumuleeritud kulum	-266	-978	-1 244	-461	-1 705
Jääkmaksumus	1 281	1 282	2 563	1 742	4 305
Ostud ja parendused	0	0	0	2 621	2 621
Amortisatsioonikulu	-142	-276	-418	-265	-683
Müügid	0	-848	-848	0	-848
31.12.2016					
Soetusmaksumus	1 547	263	1 810	4 824	6 634
Akumuleeritud kulum	-408	-105	-513	-726	-1 239
Jääkmaksumus	1 139	158	1 297	4 098	5 395

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	1 700	0
Kokku	1 700	0

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 020	1 020
Akumuleeritud kulum	-146	-146
Jääkmaksumus	874	874
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 020	1 020
Akumuleeritud kulum	-248	-248
Jääkmaksumus	772	772
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 020	1 020
Akumuleeritud kulum	-350	-350
Jääkmaksumus	670	670

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 026	5 026	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 905	10 905	0	0	9
Maksuvõlad	2 975	2 975	0	0	8
Muud võlad	3 089	3 089	0	0	10
Muud viitvõlad	3 089	3 089	0	0	
Ostjatelt saadud ettemaksed	3 719	3 719	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 714	25 714	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 732	3 732	0	0	
Võlad töövõtjatele	8 615	8 615	0	0	9
Maksuvõlad	2 600	2 600	0	0	8
Muud võlad	2 627	2 627	0	0	10
Muud viitvõlad	2 627	2 627	0	0	
Ostjatelt saadud ettemaksed	3 493	3 493	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 067	21 067	0	0	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	838	0	730
Sotsiaalmaks	0	2 027	0	1 777
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	85	0	73
Intress	0	2	0	0
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	2 975	0	2 600

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	7 659	7 479
Puhkusetasude kohustis	3 246	1 136
Kokku võlad töövõtjatele	10 905	8 615

Töötasude kohustusena on kajastatud arvestatud detsembri eest bruttopalk. Puhkusetasude kohustusena kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusereserv koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	3 089	3 089	0	0
Arvestatud sotsiaalmaksud	2 638	2 638	0	0
Isiklikku autokompensatsiooni võlg	61	61	0	0
Võlg aruandeisikule	390	390	0	0
Kokku muud võlad	3 089	3 089	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 627	2 627	0	0
Arvestatud sotsiaalmaksud	2 559	2 559	0	0
Isiklikku autokompensatsiooni võlg	68	68	0	0
Võlg aruandeisikule	0	0	0	0
Kokku muud võlad	2 627	2 627	0	0

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Ekspluatatsiooni maksud	174 318	173 512
Kokku liikmetelt saadud tasud	174 318	173 512

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditulu	10 354	10 417
Kommunaalteenused Liontas OÜ	0	283
Parkimine	4 101	3 458
Kokku tulu ettevõtlusest	14 455	14 158

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalse põhivarade müügist	852	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 800	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 037	5 778
Muud	656	620
Kokku muud tulud	8 345	6 398

Kirjel "Muud" näidetakse

Tasud saadud kaardide müügist summas 140 eurot.

Muud tasud saadud likmetelt summas 515 eurot.

Kasum tarnija saldo korrekteerimisest summas 1 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	26 301	21 161
Elektrienergia	26 301	21 161
Mitmesugused bürookulud	1 689	1 536
Riiklikud ja kohalikud maksud	297	125
Vara kindlustuskulud	2 192	1 948
Prügivedu, vesi	2 081	1 595
Isikliku autokompensatsioonid	689	775
Raamatupidamisteenused	6 232	6 602
Juriidilised teenused	1 257	968
Jooksvad remondid	19 667	53 633
Pangateenused	95	170
Käidukorraldaja teenused	2 400	2 400
GÜ Paas kulud	0	14
Muud	3 375	3 299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 275	94 226

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	90 028	81 998
Sotsiaalmaksud	30 600	27 830
Kokku tööjõukulud	120 628	109 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	800	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	11
Kahjum materiaalsete põhivarade likvidatsioonist	0	450
Muud	1	24
Kokku muud kulud	903	485

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	918	918
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 477	3 719	18 924	3 492
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	591	0	200

2016	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 383	0

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 572	0

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Pirson OÜ	2 992	3 096
Aiseman OÜ	2 391	476

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	12 200	11 043

Firma Aiseman OÜ ja Pirson OÜ kuuluvad KÜ Paas Garaažid juhatuse liikmele. 2015 aastal oli ostetud kaubad ja teenused sellelt firmalt summas 3572,27 eurot js 2016 aastal 5382,71 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2017

Korteriühistu Paas garaažid (registrikood: 80328223) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI IVANOV	Juhatuse liige	30.11.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Korteriühistu Paas garaažid üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Paas garaažid raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev tövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Korteriühistu Paas garaažid finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Svetlana Žurkina
Vandeaudiitori number 356
OÜ AUDIT & BUSINESS ADVICE
Tegevusloa number 24
Pronksi 5-2 Tallinn 10124

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6006932
Mobiiltelefon	+372 55591520
E-posti aadress	paas@infonet.ee