

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Peetrike

registrikood: 80053080

tänava/talu nimi, Piibelehe tn 14

maja ja korteri number:

alevik: Vaida alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 75302

telefon: +372 56456749

e-posti aadress: peetrike39@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	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 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 68408 eurot ja 2007 aastal 1828 eurot. 2014. aastal võeti juurde laenu küttesüsteemi renoveerimiseks summas 41 370 eurot. Kokku saadud laenu 111 606 eurot.

2006. – 2016.aastal on tasutud pangalaenu 54033 eurot, sh 2016. aastal 9400 eurot. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2016 on 57573 eurot.

2016 aastal tehti omavahenditest fassaadi renoveerimistööd summas 14497 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevamad			
Raha	27 661	38 616	2
Nõuded ja ettemaksed	19 034	17 207	3
Kokku käibevamad	46 695	55 823	
Põhivamad			
Finantsinvesteeringud	47 831	57 664	
Kokku põhivamad	47 831	57 664	
Kokku varad	94 526	113 487	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 742	9 350	5
Võlad ja ettemaksed	6 025	5 554	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 767	14 904	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 831	57 664	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 569	30 261	7
Kokku pikaajalised kohustised	66 400	87 925	
Kokku kohustised	82 167	102 829	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 311	2 311	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 347	7 864	
Aruandeaasta tulem	1 701	483	
Kokku netovara	12 359	10 658	
Kokku kohustised ja netovara	94 526	113 487	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 005	16 080	8
Muud tulud	0	9	9
Kokku tulud	32 005	16 089	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 497	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 333	-6 418	11
Tööjõukulud	-7 208	-6 553	12
Muud kulud	-117	-16	13
Kokku kulud	-28 155	-12 987	
Põhitegevuse tulem	3 850	3 102	
Intressikulud	-2 149	-2 619	
Aruandeaasta tulem	1 701	483	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	74 321	73 532	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 983	-44 526	
Väljamaksed töötajatele	-7 156	-4 904	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 235	-9 002	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 947	15 100	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-14 353	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 353	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 400	-9 021	
Makstud intressid	-2 149	-2 619	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 549	-11 640	
Kokku rahavood	-10 955	3 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 616	35 156	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 955	3 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 661	38 616	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	2 311	7 864	10 175
Aruandeaasta tulem		483	483
31.12.2015	2 311	8 347	10 658
Aruandeaasta tulem		1 701	1 701
31.12.2016	2 311	10 048	12 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 – 31.12.2016 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2016.a.aruanne elektrooniliselt. 2016.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – 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 pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korterühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	703	428
Arvelduskontol	26 958	38 188
Kokku raha	27 661	38 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 713	18 713
Ostjatelt laekumata arved	18 713	18 713
Ettemaksed	321	321
Tulevaste perioodide kulud	321	321
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 034	19 034
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 888	16 888
Ostjatelt laekumata arved	16 888	16 888
Ettemaksed	319	319
Tulevaste perioodide kulud	319	319
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 207	17 207

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja pikajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2016 on korteriomanikelt laekumata arveid 8971 eurot, sh detsembrikuu eest 7297 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2017

Ettemaksu kirjel summa 321 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2017-21.05.2017

Pikajaliste laenude tagsimaksed jooksva aastal on 9742 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	35
Sotsiaalmaks	132	85
Kohustuslik kogumispension	4	1
Töötuskindlustusmaksed	6	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	205	124

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	25 695	5 703	19 992		6 kuu EURIBOR+2,844	30.04.2021
Swedbank	31 878	4 039	23 370	4 469	6 kuu EURIBOR+4,488	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 573	9 742	43 362	4 469		
Laenukohustised kokku	57 573	9 742	43 362	4 469		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	31 290	5 505	25 785		6 kuu EURIBOR+2,844	30.04.2021
Swedbank	35 724	3 845	22 277	9 602	6 kuu EURIBOR + 4,488	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	67 014	9 350	48 062	9 602		
Laenukohustised kokku	67 014	9 350	48 062	9 602		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Võlad töövõtjatele	113	113
Maksuvõlad	205	205
Muud võlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	6 025	6 025
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 246	5 246
Võlad töövõtjatele	113	113
Maksuvõlad	124	124
Saadud ettemaksed	33	33
Muud saadud ettemaksed	33	33
Muud võlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	5 554	5 554

Muude võlgade kirjel on kajastatud maksude viitvõlad:

Sotsiaalmaksu viitvõlg 37 eurot

Töötuskindlustusmakse viitvõlg 1 euro

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	27 548	14 353	0	-11 640	30 261
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 548	14 353	0	-11 640	30 261
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 548	14 353	0	-11 640	30 261
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	30 261	14 354	0	-26 046	18 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 261	14 354	0	-26 046	18 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 261	14 354	0	-26 046	18 569

2016. aastal koguti remondifondi 14354 eurot, millest kanti intressikulude katteks 2149 eurot, laenuõuete katteks 9400 eurot, välisseinte remondiks 14497 eurot ja kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2016 on 18569 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 359	13 461
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 497	0
Laenu intresside katteks	2 149	2 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 005	16 080

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalmaksete vahe		
Mobiiltelefoni hüvitus	0	9
Kokku muud tulud	0	9

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Välisseina remonttööd	14 497	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 497	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	46	46
Koolituskulud	60	265
Mobiiltelefonikulu	228	169
Panga- ja postiteenused	40	31
Majatarvete ja materjalide kulu	0	220
Boilerite hooldus	0	315
Aastaruande revideerimine	156	156
Kindlustus	768	696
Koosoleku saali kasutus	6	6
Veemõõtjate vahetus	692	0
Välisuste hooldus ja remondikulud	243	322
Koristaja töövahendid	223	91
Territooriumi hoolduse kulud	199	2 530
Üldelektritööd	578	475
Autokompensatsioon	562	592
IT teenused ja arvutitarvikud	186	252
Ventilatsioonitööd	1 920	0
EKÜL liikmemaks	367	252
Avariiteenindus	59	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 333	6 418

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 445	4 908
Sotsiaalmaksud	1 763	1 645
Kokku tööjõukulud	7 208	6 553

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Kommunaalmaksete vahed	117	13
Muud	0	3
Kokku muud kulud	117	16

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	66 635	34	74 552	34

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustused asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomaniikule töövõtulepingu alusel väljamaksmata töötasu.

Juhatuse esimehele on 2016 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1734 eurot.

Juhatuse esimehele on 2016 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 562 eurot.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2016. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 29. aprill 2017.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees

Jaan Teearu, juhatuse liige

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige

Revidendi arvamus

Korteriühistu Peetrike 2016.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

Käesolev arvamus on koostatud 27.04.2017.a. KÜ Peetrike 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande õigsuse kontrollimise kohta.

Alus: Töövõtuleping 24.04 2017.a.

KÜ Peetrike juhatuse koosoleku protokoll nr.2, 30.03. 2017.a.

Revideerimise viisid läbi raamatupidamisteenuseid osutava osatüingu Märitz ja Ko juhatuse liige Aime Märitz ja osatüingu Märitz ja Ko pearaamatupidaja Heli Uusmaa. Seletusi andis KÜ Peetrike raamatupidaja Kersti Hokkonen.

Revideerimiseks esitati raamatupidamise algdokumendid ja registrid ning raamatupidamist puudutavad juhatuse ja üldkoosoleku otsused.

Kontrollimise tulemusena tuvastati järgmist:

1. Majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites. Algdokumendid vastavad EV Raamatupidamise seaduse §7 nõuetele. Kuludokumendid on viseeritud.
2. Korteriühistu rahalisi vahendeid hoitakse pangas arvelduskontol. Arvelduskonto saldo on panga väljavõttega võrreldud. Mõned korteriomanikud tasuvad arved sularahas kassasse. Sularaha arvelt makstakse välja osa töötasudest, juhatuse liikme tasu, juhatuse liikmele hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks (sõidupäeviku alusel) ja majanduskulude aruanded. Kassa jääk oli inventeeritud seisuga 31.12.2016.a. Rahalisi vahendeid kokku seisuga 31.12.2016.a. oli 27 661 eurot, sealhulgas kassas 703 eurot ja arvelduskontol 26 958 eurot.
3. Nõuded bilansis seisuga 31.12.2016
 - Korteriomanike laekumata arveid on kajastatud summas 8 971 eurot, sh. detsembri eest koostatud arved summas 7 297 eurot (tasumise tähtaeg jaanuaris 2017). Tähtaja ületanud võlad seisuga 31.12.16 1 674 eurot.
 - Laenunõudeid korteriomanikele on bilansis kajastatud 57 573 eurot sh. 2017. aastal tasumisele kuuluv laen summas 9 742 eurot. Laenunõuded korteriomanikele ja korteriühistu laenukohustused pangale on võrdsed.
 - Tulevaste perioodide kulud: 2017.a. ehitise kindlustuskulud 321 eurot.
4. Kohustused bilansis seisuga 31.12.2016
 - Laenukohustusi on summas 57 573 eurot, sh. 2017. aastal tasumisele kuuluv 9 742 eurot. Laenukohustused on võrreldud pangalaenu tagasimaksmise graafikutega. 2016. aastal tasuti laene 9 400 eurot, intresse 2 149 eurot.
 - Võlad tarnijatele 5 669 eurot, tasumise tähtaeg jaanuaris 2017.a.
 - Võlad töövõtjatele 113 eurot. Töötasu on välja makstud 2017. aasta jaanuaris. Juhatuse liikme tasu arvestati 1 734 eurot. Kokku olid 2016. aastal tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 7 208 eurot.
 - Maksuvõlad detsembris väljamakstud töötasudelt summas 205 eurot on võrreldud Maksu – ja Tolliameti saldoga. Maksude tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2017.a.

- Viitvõlgadena on kajastatud väljamaksmata tasudelt arvatud sotsiaalmaks 37 eurot ja töötuskindlustusmaks 1 euro – kokku 38 eurot.
- Remondifondi koguti 2016.aastal 14 354 eurot. Remondifondist tasuti pangalaene 9 400 eurot, laenude intresse 2 149 eurot ja fassaadi renoveerimistööde eest 14 497 eurot – kokku remondifondi kulud 26 046 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 18 569 eurot.

5. Kontrollisime raamatupidamisregistrite vastavust raamatupidamisaruannetega. Lakkuminekuid ei esinenud.

Tulude ja kulude arvestus on kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Seadusest tulenevalt oli aastaaruanne sisestatud elektrooniliselt ja koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Oleme veendunud, et olulises osas kajastab KÜ Peetrike raamatupidamise aastaaruanne (lk.4-14) õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

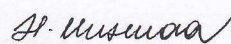
Ettepanek: soovitame üldkoosolekul 2016.majandusaasta aruanne kinnitada.

OÜ Märitz ja Ko juhatuse liige



Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja



Heli Uusmaa

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56456749
E-posti aadress	peetrike39@gmail.com