

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Paide Pikk 4

registrikood: 80254737

tänavanimi: Pikk

maja number: 4

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthumber: 72713

telefon: +372 5012288

e-posti aadress: kypaidepikk4@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Teenused 2016.a.	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide Pikk 4 alustas tegevust ja registri kanne on kinnitatud Pärnu Maakohtu registriosakonnas 14. septembril 2007.a. Iseseisvat tegevust alustati 1. oktoobril 2007. a . Korteriühistu Paide Pikk 4 on mittetulunduslik ettevõtte ja tegevuse eesmärgiks on Paide linnas asuva 12 korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusalale rakendub EMTAK kood 68321 (hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu Paide Pikk 4 aruandeaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2016. aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2015. aastaga.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Käesolev aruanne on koostatud 2016 majandusaasta kohta.

2008. a. soojustati elamu ja renoveeriti fassaad ning selleks sai võetud laenu. Seega suuremaid töid esialgu 2016. a. ei planeeritud. Ressursid kulusid põhiliselt pangalaenu tagasimaksmiseks ja jooksvatele kuludele.

2016.a. talvel võeti korteriühistu õuealalt maha kaks ohtlikuks muutunud puud ja kolmel puud vähendati oksid.Tööde maksumuseks kokku 414 eurot.

Maja välisukse ja fonosüsteemi remondiks kulus 219 eurot. Selgus, et lukusüsteem on väga amortiseerunud ning vajaks väljavahetamist.

Eelmisel aastal alustatud elektri- ja korrastustööde lõpetamisele kulus veel 329,52 eurot.

2017.a. aastal jätkatakse igapäevast majandustegevust ja kogutakse vahendeid remondifondi vajalike tööde tegemiseks.

Töölepinguga töötavaid inimesi ei ole ja vajadusel tellitakse teenus vastavatelt firmadelt. Juhatuse liikmetega juhatuse liikme lepinguid ei ole sõlmitud ning neile ei ole tehtud mingisuguseid väljamakseid.

Korteriühistu majandusaasta lõppes kasumiga 635 eurot. Netovara kokku on 4401 eurot ja bilansimaht 32019 eurot.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 875	6 285	2
Nõuded ja ettemaksed	5 525	5 146	3
Kokku käibevarad	10 400	11 431	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 619	25 289	3
Kokku põhivarad	21 619	25 289	
Kokku varad	32 019	36 720	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 650	3 520	3,4
Võlad ja ettemaksed	2 349	4 145	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 999	7 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 619	25 289	3,4
Kokku pikaajalised kohustised	21 619	25 289	
Kokku kohustised	27 618	32 954	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	782	782	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 984	4 731	
Aruandeaasta tulem	635	-1 747	
Kokku netovara	4 401	3 766	
Kokku kohustised ja netovara	32 019	36 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 822	8 550	6
Annetused ja toetused	541	611	7
Muud tulud	12	9	8
Kokku tulud	7 375	9 170	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 540	-5 169	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 428	-4 797	10
Muud kulud	0	-15	
Kokku kulud	-5 968	-9 981	
Põhitegevuse tulem	1 407	-811	
Intressikulud	-772	-936	12
Aruandeaasta tulem	635	-1 747	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 407	-811	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 291	3 594	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 796	3 035	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 902	5 818	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 540	-3 411	
Makstud intressid	-772	-936	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 312	-4 347	
Kokku rahavood	-1 410	1 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 285	4 814	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 410	1 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 875	6 285	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	782	4 731	5 513
Aruandeaasta tulem		-1 747	-1 747
31.12.2015	782	2 984	3 766
Aruandeaasta tulem		635	635
31.12.2016	782	3 619	4 401

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Järgitud on RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RTJ juhendit 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud".

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Aruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on EMTAK 68321 hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms.)

Bilanss

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääki SEB pangas ja Swedbankas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates
- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kohustused on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas, nüüdisväärtuses.

Materiaalne põhivara

Finantskohustused

Finantskohustused (võlgnevus tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Elamu remondiks on võetud pikaajalist laenu, mis kajastub bilansis nii lühiajaliste laenudena kui ka kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

Annetused ja toetused

Siin on kajastatud Paide Linnavalitsuselt saadud intressitoetus, seoses maja renoveerimisega. Intressi makstakse Paide Linnavalitsuse poolt korra kvartalis vastavalt lepingule ja esitatud arvele.

Tulemiaruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Makstud vahendustasude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Intressid, mis on teenitud pangalt, kajastase finants- tuludena. Laenuga seotud intressid on perioodi finantskulu ja neid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanne, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist.

Netovara muutuste aruanne

Nimetatud aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi omakapitali kirjetel.

Seotud isikud.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	941	583
Swedbank	3 934	5 702
Kokku raha	4 875	6 285

Korteriühistu raha hoitakse kahes pangas: SEB pangas ja Swedbankas. Raha kajastatakse bilansikirjel "Raha". Raha lähendid aruandes kirjetel "raha ja raha lähendid perioodi algul" ning "raha ja raha lähendid perioodi lõpul" Arvelduskontode raamatupidamislik jääk on võrreldud pangaväljavõtete jääkidega. Sularahas tehinguid tehakse väga harva, kassas ja aruandva isiku käes sularaha seisuga 31.12.2016.a. ei olnud.

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	1 746	1 746		
Ostjatelt laekumata arved	1 746	1 746		
Muud nõuded	25 269	3 650	15 649	5 970
Laenunõuded	25 269	3 650	15 649	5 970
Muud lühiajalised nõuded	129	129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 144	5 525	15 649	5 970

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 480	1 480		
Ostjatelt laekumata arved	1 480	1 480		
Muud nõuded	28 809	3 520	19 282	6 007
Laenunõuded	28 809	3 520	19 282	6 007
Muud lühiajalised nõuded	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 435	5 146	19 282	6 007

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud intressinõue Paide LV vastu 129 eurot, mis laekus jaanuaris 2017.a. Lühiajaliste nõuetena on kajastatud laenunõue omanike vastu, mis tuleb tasuda järgneva 12 kuu jooksul, ehk 2017.a.summas 3650 eurot. Korteriomanikele esitatud arved olid summas 1746 eurot ja arved laekusid korteriomanike poolt jaanuaris 2017.a.

Laenunõue elanikele on kokku summas 25269 eurot, mis koosneb nii lühiajalisest laenust summas 3650 eurot ja pikaajalisest nõudest summas 21619 eurot. Kõik nõuded ja ettemaksed korteriühistul kokku 27144 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	25 269	3 650	15 649	5 970
Pikaajalised laenud kokku	25 269	3 650	15 649	5 970
Laenukohustised kokku	25 269	3 650	15 649	5 970

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	28 809	3 520	19 282	6 007
Pikaajalised laenud kokku	28 809	3 520	19 282	6 007
Laenukohustised kokku	28 809	3 520	19 282	6 007

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on kajastatud laen kuni 30.mai 2023.a., mis on võetud maja renoveerimiseks. Laenu tagastamise osamaksed toimuvad annuiteet maksegraafiku alusel. Täiendavalt tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise laenuga seotud intressid, mis bilansis ei kajastu ja on kajastatud tulemi aruandes finantskuludena.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	821	821
Saadud ettemaksed	1 528	1 528
Tulevaste perioodide tulud	1 528	1 528
Kokku võlad ja ettemaksed	2 349	2 349

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 145	4 145
Kokku võlad ja ettemaksed	4 145	4 145

Võlad tarnijatele on kajastatud arved, mis laekusid korteriühistule detsembris 2016.a. ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2017.a. Arved tasuti kõik tähtaegselt. Võlgnevusi tarnijatele ei esine.

OÜ Pogi 694 eurot
 AS Paide Vesi 78 eurot
 AS Eesti Energia 31 eurot
 Eesti Keskkonnateenused 4 eurot
 SOL Baltics OÜ 14 eurot
KOKKU VÕLGNEVUS 31.12.2016.a. 821 eurot

Tulevaste perioodide ettemaksetena on kajastatud bilansis kajastatud remondifond, mida kasutatakse järgnevatel perioodidel.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 055	3 055
Remonditasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 767	3 736
Tulud remondifondist	0	1 759
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 822	8 550

Vastavalt üldkoosoleku otsusele tasuvad elanikud lisaks hooldustasudele veel igakuuliselt võetud laenu intressid ja laenu tagasimakse osa täiendavalt. Sihotstarbelisi tasusid on kogutud summas 3767 eurot. Nimetatud summat on vähendatud Paide Linnavalitsusele esitatud intressinõuete ulatuses, mis on ka kinnitatud üldkoosoleku otsusega ja kajastub lisas annetused ja toetused summas 541 eurot. Kogutud summad korteriomanikelt saadud tasude osas kajastub tulemiaruanandes.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Tulud Paide LV	541	611
Kokku annetused ja toetused	541	611

Kirjel on kajastatud Paide LV poolt saadud intressitoetus. Paide LV maksab intressitoetust 2% intresse laenujäägilt vastavalt omavahel sõlmitud lepingule ja kord kvartalis korteriühistu poolt esitatud arvele.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	9
Kokku muud tulud	12	9

Muude tuludena on kajastatud hilinenud kommunaalmaksetelt arvestatud viivis, seega esitatud arved elanikele, mida ei tasuta tähtaegselt. Viiviste tulu korteriühistule 12 eurot. Viivist hakati rakendama alates 01.juuli 2013.a. juhatuse otsus protokoll nr. 21 11.06.2013.a. Viivise rakendamisel on lähtutud Korteriühistu seadusest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	-1 759
laenu tagasimaksed	-3 540	-3 410
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 540	-5 169

Sihtotstarbelise kuluna on kajastatud laenu tagasimakse 2016.a.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-376	-372
Elektrienergia	-376	-372
Autokompensatsioon	0	0
Raamatupidamise teenus	-562	-562
Aastaruande revisjon	-45	-40
Prügivedu	-67	-82
Trepikoja koristamine	-146	-73
Remonttööd	-549	-3 515
Pangateenused	-21	-10
Niitmine	-144	-120
Vesi maja arvelt	-44	0
Kulud kinnistuga	-467	0
Muud	-7	-23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 428	-4 797

Muude tegevuskuludena 7 eurot on kajastatud prügikotid. Remonttööde all on kajastatud elektriga seotud tööd 330 eurot, uste remont seoses fonosüsteemiga 219 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu, seega ei ole lepingulisi suhteid töötajatega. Kõik tööd korteriühistu tarbeks tellitakse teenustöödena vastavate vajadusele firmadelt.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-772	-936
Kokku intressikulud	-772	-936

Intressikulud on seotud laenuintresside tasumisega Swedbangale 2016.a. seoses varem võetud pikaajalise laenuga maja renoveerimiseks. Intressimaksed on jooksvad kulud, mis kajastuvad jooksvalt tulemiaruanDES.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Mingeid hüvesi juhatus liikmetele makstud ei ole ja juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Ei kasutata ka lepingulist tööjõudu, vaid kõik vajalikud teenused ostetakse sisse. Ühte korterit omab ka üks juriidiline isik, mis omandati 2016.a. septembris.

Lisa 14 Teenused 2016.a.

elektar kokkulepitud hinnaga

	Vesi 3,234 € arve kulu m3		Pogi arve MWh		Keskkonnateenused arve kaste		E. Energia arve KWh		SOL trepp korist.
jaan	61,45	19,0	926,75	16,917	4,52	1	31,78	229,787	13,31
veebr	61,45	19,0	681,49	12,476	9,05	2	28,66	207,456	13,31
märts	58,21	18,0	661,39	12,108	4,52	1	32,36	234,308	13,31
aprill	77,62	24,0	510,24	9,341	4,52	1	31,09	221,82	13,31
mai	51,74	16,0	192,00	3,515	12,47	2,15	36,33	262,87	13,31
juuni	61,45	19,0	197,03	3,607	3,98	1	30,33	218,97	0
juuli	64,68	20,0	148,96	2,727	3,98	1	30,94	223,91	13,31
august	61,45	19,0	198,83	3,640	3,98	1	31,12	224,99	13,31
september	67,92	21,0	269,83	4,768	3,98	1	30,24	218,94	13,31
oktoober	58,21	18,0	609,84	10,74	3,98	1	31,7	228,16	13,31
november	64,68	20,0	741,12	13,07	7,97	2	30,52	220,11	13,31
detsember	77,62	24,0	694,15	12,23	3,98	1	31,14	224,4	13,31

KOKKU	766,48	237,00	5831,63	105,146	66,93	15,15	376,21	2715,7	146,41
-------	--------	--------	---------	---------	--------------	--------------	---------------	---------------	--------

Vesi ja kütte kuuluvad korteriomanike poolt tasumiseks. 44 eurot vett jäi maja kuluna, mis on tekkinud andmete vahena Paide Vee ja elanike poolt esitatu vahe. Hooldustasudest tasutakse Keskonnteenuste, eesti energia ja SOL Baltics esitatud teenuste eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2017

Korteriühistu Paide Pikk 4 (registrikood: 80254737) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR VAARMA	Juhatuse liige	19.05.2017
ELVE GUSTAVSON	Juhatuse liige	22.05.2017
LIIA VÕSU	Juhatuse liige	24.05.2017
KARMEN PARD	Juhatuse liige	16.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012288
E-posti aadress	kypaidepikk4@hotmail.ee