

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERÜHISTU PAIDE SOO 10

registrikood: 80160479

tänav nimi: Soo

maja number: 10

linn: Paide

maakond: Järvamaa

postisihthnumber: 72714

telefon: +372 58362875

e-posti aadress: paidesoo10@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu üldkoosolek valis jaanuaris 2016 uue viieliikmelise juhatuse. Veebruari üldkoosolekul 2016 kinnitati uuesti valitud juhatuse koosseis. Vanast juhatuselt üks korteriühistu liige sellega päri ei olnud ja esitas aprillis korteriühistu kohtusse.

Uuel juhatusel oli mitmeid takistusi, et normaalselt ühistu asjaajamisega tegeleda.

Kohtulahend saabus alles veebruaris 2017 ühistu kasuks.

Juhatuse koosolekuid peeti neljal korral. Arutlusel oli kinnistu olukord, võlglased, veevahed ning raamatupidamise korraldamine.

Juhatuse liikmete tööd 2016. aastal rahaliselt ei kompenseeritud.

2016. aastal tehti üks suurem avariiline remonttöö. Esimese trepikoja ees vahetati välja kanalisatsiooni toru kuni peatrassini.

Aasta lõpu seisuga olid korteriomaniikud ühistule võlgu majanduskulude ja vahendatud teenuste eest 2798 eurot.

Ühistus oli töölepinguga tööl raamatupidaja kuni juulini. Tööjõukulud koos koondamistasu ja maksudega 6565 eurot. Alates septembrist 2016 teeb ühistu raamatupidamist Arbalans OÜ.

Aasta lõpu seisuga ühistus palgalisi töötajaid ei olnud.

Ühistul on võetud 2005. aastal SEB Pangast pikaajaline laen renoveerimis-/ remondi eest tasumiseks.

2016. aastal tasuti pangale laen koos intressidega 13 863 eurot. Laenu tasumine kestab veel 2,5 aastat kuni juulini 2020.

Ühele m2 -le tuleb koos intressidega 0,27 eurot.

2017. aastal jätkatakse korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamisega.

2016. aastal oli Korteriühistu Paide Soo 10

füüsilisest isikust liikmete arv 74

ja juriidilisest isikust liikmete arv 1

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 044	3 465	2
Nõuded ja ettemaksed	24 876	22 336	3
Kokku käibevarad	32 920	25 801	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 509	47 052	3
Kokku põhivarad	34 509	47 052	
Kokku varad	67 429	72 853	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 698	12 500	4
Võlad ja ettemaksed	6 841	5 800	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 468	6 468	
Kokku lühiajalised kohustised	26 007	24 768	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 509	47 052	4
Kokku pikaajalised kohustised	34 509	47 052	
Kokku kohustised	60 516	71 820	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 967	26 876	
Aruandeaasta tulem	5 880	-29 843	
Kokku netovara	6 913	1 033	
Kokku kohustised ja netovara	67 429	72 853	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 145	32 273	6
Annetused ja toetused	801	0	7
Tulu ettevõtlusest	221	0	8
Muud tulud	383	23	9
Kokku tulud	32 550	32 296	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 345	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 242	-53 189	11
Tööjõukulud	-6 565	-8 019	12
Kokku kulud	-25 152	-61 208	
Põhitegevuse tulem	7 398	-28 912	
Intressikulud	-1 518	-931	13
Aruandeaasta tulem	5 880	-29 843	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	83 882	95 319
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	118	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 862	-96 947
Väljamaksed töötajatele	-6 565	-8 019
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	847	0
Muud rahavood põhitegevusest	22	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 442	-9 647
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1 033
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 345	-12 126
Makstud intressid	-1 518	-1 916
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-2 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 863	-16 042
Kokku rahavood	4 579	-24 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 465	28 121
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 579	-24 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 044	3 465

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 000	26 876	30 876
Aruandeaasta tulem		-29 843	-29 843
31.12.2015	4 000	-2 967	1 033
Aruandeaasta tulem		5 880	5 880
31.12.2016	4 000	2 913	6 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PAIDE SOO 10 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes on 2016. aastast toimunud järgmised muutused:

Viiviseid ei näidata liikmetelt laekunud tasudes vaid RTJ 14 järgi Muudes tuludes.

Paide Linnavalitsuse intressitoetus kajastatakse toetusena, mitte intressituluna.

Laenu tagasimakse kajastatakse sihtotstarbelise kuluna, mitte Mitmesuguse tegevuskuluna.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol ja sularaha kassas.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas ja nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks on võetud pikaajalist laenu 2005.aastal. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomanike vastu.

- lühiajaliste nõuete tasumise tähtaeg on 12 kuud arvates bilansipäevast;
- pikaajaliste nõuete tasumise tähtaeg on üle 12 kuu arvates bilansipäevast;
- lühiajaliste kohustiste maksimise tähtaeg on 12 kuud arvates bilansipäevast;
- pikaajaliste kohustiste tasumise tähtaeg on üle 12 kuu arvates bilansipäevast.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu ja kajastub selle majandusaasta tulemiaruanDES.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, ja muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustiste eest makstud või saadud tasu tõepärane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega otseselt seotud tehingu kulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil on tuluna kajastatud toetused.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid bilansis nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank	4 274	2 048
Swedbank	3 759	590
Sularahakassa	11	827
Kokku raha	8 044	3 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	404	404	
Ostjatelt laekumata arved	404	404	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 774	11 774	
Muud nõuded	47 207	12 698	34 509
Laenunõuded	47 207	12 698	34 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 385	24 876	34 509

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	348	348	
Ostjatelt laekumata arved	348	348	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 966	8 966	
Muud nõuded	60 074	13 022	47 052
Laenunõuded	59 552	12 500	47 052
Viitlaekumised	522	522	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 388	22 336	47 052

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	47 207	12 698	34 509		EUR	25.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	47 207	12 698	34 509			
Laenukohustised kokku	47 207	12 698	34 509			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	59 552	12 500	47 052		EUR	25.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	59 552	12 500	47 052			
Laenukohustised kokku	59 552	12 500	47 052			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 481	6 481
Muud võlad	360	360
Muud viitvõlad	360	360
Kokku võlad ja ettemaksed	6 841	6 841

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 278	5 278
Muud võlad	522	522
Muud viitvõlad	522	522
Kokku võlad ja ettemaksed	5 800	5 800

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 800	19 438
viivised	0	709
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 345	12 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 145	32 273

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Kokku annetused ja toetused	801	0
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	801	0

Paide Linnavalitsuse intressitoetus.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Elektrivahendus ettevõtetele	221	0
Kokku tulu ettevõtlusest	221	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	361	0
Muud	22	23
Kokku muud tulud	383	23

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenu tagasimakse	-12 345	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 345	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-704	-541
Elektrienergia	-704	-471
Kütus	0	-70
Mitmesugused bürookulud	0	-120
Koolituskulud	-149	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-21	-7
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	-12 126
Remondikulud	0	-33 148
Hoolduskulud	0	-7 091
Raamatupidamise teenus	-683	0
Revisjoniteenus	-263	0
Ruumi rent	-42	0
Õigusabi	-645	0
Hooldus, remont	-1 091	0
Materjalid, vahendid	-86	0
Halduskulu	-89	0
Korrashoid	-1 651	0
Soojussõlme hooldus	-92	0
Pangateenustasu	-26	-15
Postikulud	-19	-1
Valgustus	-106	0
Lukuremont ja hooldus	-163	0
Paljundamine	-17	0
Kommunaalmaksete erinevus	-266	0
Aknapesu	-129	-140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 242	-53 189

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-4 916	-5 993
Sotsiaalmaksud	-1 649	-1 978
Muud	0	-48
Kokku tööjõukulud	-6 565	-8 019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 518	-1 610
Intressitulud	0	984
laenulepingu muutmistasu	0	-305
Kokku intressikulud	-1 518	-931

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	58 980	6 468	68 518	6 468

Seotud isikutega 2016.aastal tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Teenuse liik	2016	2015
Vesi ja kanalisatsioon	14 446	14 459
Soojusenergia	36 058	33 470
Prügivedu	1593	2 149
Üldkoristus	2700	2 203
Hoonekindlustus	383	476
Remonditasud	180	1527
Riigilõiv	90	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

KORTERIÜHISTU PAIDE SOO 10 (registrikood: 80160479) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE HEINROOS-SIROTINA	Juhatuse liige	28.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58362875
E-posti aadress	paidesoo10@gmail.com