

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 74 korteriühistu

registrikood: 80000557

e-posti aadress: paekaare74@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 74 tegutseb iseseisvalt alates 1995. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomannikku. Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus valiti 2-liikmeline ja saab selle eest töötasu eest 200.00 eurot kuus (bruto). Korteriühistu on mittetulundusühing, mille põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. KÜ majandusolukord seisuga 31.12.2018 on stabiilne ning ta on maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 990	25 524
Nõuded ja ettemaksed	10 771	10 785
Kokku käibevarad	53 761	36 309
Kokku varad	53 761	36 309
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	50 987	33 535
Kokku lühiajalised kohustised	50 987	33 535
Kokku kohustised	50 987	33 535
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 269	2 269
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	505	503
Aruandeaasta tulem	0	2
Kokku netovara	2 774	2 774
Kokku kohustised ja netovara	53 761	36 309

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 939	19 054
Muud tulud	162	0
Kokku tulud	16 101	19 054
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 784	-9 441
Mitmesugused tegevuskulud	-7 111	0
Tööjõukulud	-7 206	-9 613
Kokku kulud	-16 101	-19 054
Põhitegevuse tulem	0	0
Intressitulud	0	2
Aruandeaasta tulem	0	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14	7 617
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 452	0
Kokku rahavood põhitegevusest	17 466	7 617
Kokku rahavood	17 466	7 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 524	17 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 466	7 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 990	25 524

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 269	503	2 772
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2017	2 269	505	2 774
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	2 269	505	2 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Korterühistu Paekaare tn.74 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Rahvusvahelised raamatupidamisstandardid. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes olevat arvelduskonto jääki.

Tulud

Mittesihtotstarbelisi tasusid (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mida kasutatakse teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Sihtotstarbelised tasud, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Kasutamata remonditasud". Antud kirjel kajastub remonditasude jääk.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudestulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooled: juhatus

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 797	1 797
Ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide kulud	179	179
Omanikele esitama arved	8 795	8 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 771	10 771
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 706	5 706
Ostjatelt laekumata arved	5 706	5 706
Ettemaksed	5 079	5 079
Tulevaste perioodide kulud	5 079	5 079
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 785	10 785

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas 1796,73 eur;

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2018.a detsembris tarbitud, kuid 2019.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 8795,57 eur;

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud AAS BTA Baltic Insurance Company Eesti filiaal 2018.a makstud, kuid 2019.a kuludesse kandmisele kuuluv summa.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 742	6 742
Maksuvõlad	194	194
Saadud ettemaksed	2 046	2 046
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	42 005	42 005
Kokku võlad ja ettemaksed	50 987	50 987
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 278	5 278
Saadud ettemaksed	28 257	28 257
Tulevaste perioodide tulud	26 170	26 170
Muud saadud ettemaksed	2 087	2 087
Kokku võlad ja ettemaksed	33 535	33 535

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 2 046 eur;

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid.

Arvestatud (kogutud) remonditasusid - 18 271,80 eur;
 Kantud remondikulude katteks kokku: - 4 974,09 eur;
 -Kindlustus - 179 eur;
 -Lodža paneeli renoveerimine - 336 eur;
 -Valvekaamera hooldustööd - 317,40 eur;
 -Fonoluku paneeli ümberprogrameerimine - 301,92 eur;
 -Elamu san.tehnilised tööd -650,13 eur;
 -Heakorratööd, muruniitmine - 1100,59 eur;
 -Kahjumi katteks - 2089,05 eur

Kasutamata remondiraha saldo seisuga 31.12.18 - 42 005.- eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40
Sotsiaalmaks	148
Töötuskindlustusmaksed	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194

Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tasumise tähtajad olid 2019 jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	0	5 278
AS Tallinn Vesi	712	0
AS Utilitas Tallinn	5 253	0
Tallinna Jäätmekekeskus	155	0
Ragn Sells AS	22	0
Tehnohooldus OÜ	23	0
Telia Eesti AS	25	0
Eesti Energia AS	72	0
PLM Hoolduse OÜ	480	0
Kokku võlad tarnijatele	6 742	5 278

Võlgnevus tarnijatele 6 742.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2019.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 965	19 054
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 795	0
Kindlustus	179	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 939	19 054

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018
Arvestatud viivised	1
Elektritarbimise eest (Telia AS, STV AS, Elisa AS)	161
Kokku muud tulud	162

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 605	9 441
Hoone kindlustus	179	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 784	9 441

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018
Haldustasu	4 459
Hooldustasu	1 221
Heakord	1 101
Interneti kuutasu	300
Pangateenused	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 111

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 400	7 200
Sotsiaalmaksud	1 782	2 413
Töötuskindlustusmaks	24	0
Kokku tööjõukulud	7 206	9 613
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	4 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1351 EUR
2.	788 EUR
3.	1865 EUR
4.	1503 EUR
5.	852 EUR
6.	1619 EUR
7.	1883 EUR
8.	970 EUR
9.	1467 EUR
10.	1404 EUR
11.	816 EUR
12.	1350 EUR
13.	1186 EUR
14.	687 EUR
15.	1402 EUR
16.	1208 EUR
17.	1011 EUR
18.	1086 EUR
19.	1404 EUR
20.	1056 EUR
21.	1305 EUR
22.	1279 EUR
23.	1258 EUR
24.	1359 EUR
25.	1113 EUR
26.	973 EUR
27.	1215 EUR
28.	1170 EUR
29.	1208 EUR
30.	1225 EUR
31.	1695 EUR
32.	993 EUR
33.	1224 EUR
34.	1214 EUR
35.	939 EUR
36.	1353 EUR
37.	1321 EUR
38.	877 EUR
39.	1208 EUR
40.	1163 EUR
41.	1113 EUR
42.	1135 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1316 EUR
44.	1419 EUR
45.	1046 EUR
46.	1440 EUR
47.	854 EUR
48.	1701 EUR
49.	1419 EUR
50.	1059 EUR
51.	1280 EUR
52.	1208 EUR
53.	797 EUR
54.	1733 EUR
55.	1524 EUR
56.	1203 EUR
57.	1951 EUR
58.	1225 EUR
59.	731 EUR
60.	1533 EUR
Kokku:	74687 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2019

Tallinn, Paekaare tn 74 korteriühistu (registrikood: 80000557) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI HARHIO	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paekaare74@hotmail.ee