

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pae tn 56 korteriühistu

registrikood: 80022278

telefon: +372 6217185, +372 55936959, +372 6007117

faks: +372 6217185

e-posti aadress: pae56@mail.ru

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Pae 56 tegutseb alates 01.02.1998.a.

Korterühistu liikmeteks on 216 osanikku.

Korterühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest.

2018a.teostati remondifondi arvelt alljärgnevad tööd :

veemõõturide vahetus kauglugemisega mõõturitega;

ventilatsiooni remondi käigus paigaldada turbodeflektorid.

2019a.planeeritakse teostada järgmised tööd:

gaasipliitide kontroll;

liftide renoveerimine;

kanalisatsioonitorude remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 144	146 922	2
Nõuded ja ettemaksed	30 848	28 674	3
Kokku käibevarad	194 992	175 596	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 573	7 861	4
Kokku põhivarad	7 573	7 861	
Kokku varad	202 565	183 457	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 658	19 623	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	142 162	122 349	
Kokku lühiajalised kohustised	165 820	141 972	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 573	7 861	
Kokku pikaajalised kohustised	7 573	7 861	
Kokku kohustised	173 393	149 833	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 566	16 566	
Reservid	17 058	11 041	
Aruandeaasta tulem	-4 452	6 017	
Kokku netovara	29 172	33 624	
Kokku kohustised ja netovara	202 565	183 457	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 518	56 487	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	39 434	20 707	
Muud tulud	674	1 407	7
Kokku tulud	97 626	78 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 434	-20 707	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 589	-20 822	
Tööjõukulud	-33 072	-30 791	8
Muud kulud	0	-264	
Kokku kulud	-102 095	-72 584	
Põhitegevuse tulem	-4 469	6 017	
Intressitulud	17	0	
Aruandeaasta tulem	-4 452	6 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 469	6 017	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 886	-1 967	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 560	39 758	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 205	43 808	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	17	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17	0	
Kokku rahavood	17 222	43 808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 922	103 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 222	43 808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164 144	146 922	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	16 566	5 234	5 807	27 607
Aruandeaasta tulem			6 017	6 017
Muutused reservides		5 807	-5 807	0
31.12.2017	16 566	11 041	6 017	33 624
Aruandeaasta tulem			-4 452	-4 452
Muutused reservides		6 017	-6 017	0
31.12.2018	16 566	17 058	-4 452	29 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Pae 56 Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega.

Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude

aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbank	164 144	146 922
Kokku raha	164 144	146 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 242	12 242
Muud lühiajalised nõuded	18 606	18 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 848	30 848
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 534	12 534
Ostjatelt laekumata arved	12 534	12 534
Muud lühiajalised nõuded	16 140	16 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 674	28 674

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	9 586	78 231	78 231	567	88 384
Akumuleeritud kulum	-1 438	-78 231	-78 231	-567	-80 236
Jääkmaksumus	8 148	0	0	0	8 148
Amortisatsioonikulu	-287				-287
31.12.2017					
Soetusmaksumus	9 586	78 231	78 231	567	88 384
Akumuleeritud kulum	-1 725	-78 231	-78 231	-567	-80 523
Jääkmaksumus	7 861	0	0	0	7 861
Amortisatsioonikulu	-288				-288
31.12.2018					
Soetusmaksumus	9 586	78 231	78 231	567	88 384
Akumuleeritud kulum	-2 013	-78 231	-78 231	-567	-80 811
Jääkmaksumus	7 573	0	0	0	7 573

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 757	19 757			6
Võlad töövõtjatele	2 074	2 074			
Maksuvõlad	1 123	1 123			
Muud võlad	700	700			
Saadud ettemaksed	4	4			
Muud saadud ettemaksed	4	4			
Muud pikaajalised kohustuse	7 573		1 437	6 136	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 231	23 658	1 437	6 136	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 245	17 245			
Võlad töövõtjatele	1 776	1 776			
Muud võlad	600	600			
Muud viitvõlad	600	600			
Saadud ettemaksed	2	2			
Muud saadud ettemaksed	2	2			
Muud pikaajalised kohustuse	7 861		1 437	6 424	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 484	19 623	1 437	6 424	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Komunaalmaksed	19 757	16 103
Muud ja teenused kulud	0	1 142
Kokku võlad tarnijatele	19 757	17 245

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	193	595
Rendi- ja üüritulu	481	702
Muud	0	110
Kokku muud tulud	674	1 407

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	24 745	23 034
Sotsiaalmaksud	8 327	7 757
Kokku tööjõukulud	33 072	30 791
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1354 EUR
2.	1155 EUR
3.	988 EUR
4.	1492 EUR
5.	1350 EUR
6.	1282 EUR
7.	883 EUR
8.	1317 EUR
9.	1634 EUR
10.	1192 EUR
11.	982 EUR
12.	1325 EUR
13.	1189 EUR
14.	1450 EUR
15.	1038 EUR
16.	1255 EUR
17.	1502 EUR
18.	976 EUR
19.	1078 EUR
20.	1401 EUR
21.	1121 EUR
22.	895 EUR
23.	962 EUR
24.	1509 EUR
25.	1187 EUR
26.	997 EUR
27.	947 EUR
28.	1567 EUR
29.	1103 EUR
30.	927 EUR
31.	909 EUR
32.	2405 EUR
33.	1248 EUR
34.	1494 EUR
35.	948 EUR
36.	1669 EUR
37.	1316 EUR
38.	1065 EUR
39.	1413 EUR
40.	1310 EUR
41.	1385 EUR
42.	1124 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1168 EUR
44.	1167 EUR
45.	1255 EUR
46.	975 EUR
47.	1043 EUR
48.	1231 EUR
49.	1380 EUR
50.	1090 EUR
51	883 EUR
52	1224 EUR
53	1338 EUR
54	1295 EUR
55	786 EUR
56	1340 EUR
57	1337 EUR
58	857 EUR
59	978 EUR
60	1355 EUR
61	1535 EUR
62	943 EUR
63	1124 EUR
64	1328 EUR
65	1199 EUR
66	1004 EUR
67	869 EUR
68	1251 EUR
69	1395 EUR
70	1053 EUR
71	1029 EUR
72	1298 EUR
73	1312 EUR
74	689 EUR
75	1135 EUR
76	1317 EUR
77	1939 EUR
78	1765 EUR
79	985 EUR
80	1216 EUR
81	1348 EUR
82	1056 EUR
83	866 EUR
84	1319 EUR
85	1429 EUR
86	1036 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	961 EUR
88	1286 EUR
89	1414 EUR
90	957 EUR
91	965 EUR
92	1255 EUR
93	1976 EUR
94	1037 EUR
95	1206 EUR
96	1284 EUR
97	1357 EUR
98	969 EUR
99	933 EUR
100	1309 EUR
101	1215 EUR
102	1063 EUR
103	1061 EUR
104	1493 EUR
105	1549 EUR
106	1149 EUR
107	943 EUR
108	1404 EUR
109	1670 EUR
110	1083 EUR
111	1107 EUR
112	1808 EUR
113	1324 EUR
114	1369 EUR
115	1097 EUR
116	1425 EUR
117	1434 EUR
118	979 EUR
119	1023 EUR
120	1367 EUR
121	1333 EUR
122	850 EUR
123	893 EUR
124	1101 EUR
125	1594 EUR
126	941 EUR
127	944 EUR
128	1434 EUR
129	1476 EUR
130	1004 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	868 EUR
132	1923 EUR
133	1465 EUR
134	948 EUR
135	1089 EUR
136	1491 EUR
137	1212 EUR
138	1008 EUR
139	968 EUR
140	1442 EUR
141	1462 EUR
142	1235 EUR
143	1113 EUR
144	1822 EUR
145	2066 EUR
146	1186 EUR
147	1095 EUR
148	1197 EUR
149	1597 EUR
150	1296 EUR
151	1044 EUR
152	1401 EUR
153	1619 EUR
154	1118 EUR
155	992 EUR
156	1563 EUR
157	1793 EUR
158	1186 EUR
159	1184 EUR
160	1245 EUR
161	1356 EUR
162	887 EUR
163	1096 EUR
164	1258 EUR
165	1314 EUR
166	1125 EUR
167	876 EUR
168	1427 EUR
169	1274 EUR
170	1238 EUR
171	874 EUR
172	1276 EUR
173	1510 EUR
174	993 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
175	1057 EUR
176	1545 EUR
177	1414 EUR
178	1136 EUR
179	1131 EUR
180	1196 EUR
181	1316 EUR
182	1006 EUR
183	1085 EUR
184	1285 EUR
185	1465 EUR
186	1222 EUR
187	980 EUR
188	1289 EUR
189	1655 EUR
190	950 EUR
191	941 EUR
192	1488 EUR
193	1360 EUR
194	1063 EUR
195	950 EUR
196	1459 EUR
197	1526 EUR
198	866 EUR
199	934 EUR
200	1538 EUR
201	1500 EUR
202	1193 EUR
203	1062 EUR
204	1345 EUR
205	1451 EUR
206	959 EUR
207	936 EUR
208	1273 EUR
209	1931 EUR
210	1047 EUR
211	1045 EUR
212	1544 EUR
213	1485 EUR
214	1009 EUR
215	1152 EUR
216	1357 EUR
Kokku:	266806 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Tallinn, Pae tn 56 korteriühistu (registrikood: 80022278) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIDIIA URSU	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217185
Telefon	+372 6007117
Faks	+372 6217185
Mobiiltelefon	+372 55936959
E-posti aadress	pae56@mail.ru