

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pae tn 17a korteriühistu

registrikood: 80132796

telefon: +372 5589001

faks: +372 6465191

e-posti aadress: Kazbulat.shogenov@ttu.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevus on Pae 17a asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ PAE TULP elamu üldpind: 1724.7 m².

Korteriühistu liikmeteks on 30 korterimaniku.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Juhatus koosneb 2 liikmest.

KÜ PAE TULP on sõlmitud lepingud järgnevate firmadega:

- Tallinna Vesi AS
- AS Utilitas
- Tallinna Jäätme keskus
- Eesti Energia AS
- 220 Energia OÜ
- Ragn-Sells AS
- Aarius Projekt OÜ
- Melkom Projekt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 596	24 101	2
Nõuded ja ettemaksed	10 009	7 987	3
Kokku käibevarad	51 605	32 088	
Kokku varad	51 605	32 088	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 523	5 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 523	5 000	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 376	24 342	7
Kokku pikaajalised kohustised	41 376	24 342	
Kokku kohustised	46 899	29 342	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 145	2 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	601	-283	
Aruandeaasta tulem	1 960	884	
Kokku netovara	4 706	2 746	
Kokku kohustised ja netovara	51 605	32 088	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 895	12 821	8
Muud tulud	465	360	9
Kokku tulud	16 360	13 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 125	-1 267	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 055	-1 581	11
Tööjõukulud	-9 220	-9 449	12
Kokku kulud	-14 400	-12 297	
Põhitegevuse tulem	1 960	884	
Aruandeaasta tulem	1 960	884	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 960	884	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 022	-2 499	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	523	1 041	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 034	10 943	7
Kokku rahavood põhitegevusest	17 495	10 369	
Kokku rahavood	17 495	10 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 101	13 732	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 495	10 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 596	24 101	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 145	-283	1 862
Aruandeaasta tulem	0	884	884
31.12.2017	2 145	601	2 746
Aruandeaasta tulem	0	1 960	1 960
31.12.2018	2 145	2 561	4 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAE TULP raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahv 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas. Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2019.a.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	41 596	24 101
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	41 596	24 101

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 009	7 987
Korteriomanikelt laekumata arved	10 009	7 987
Kokku nõuded ostjate vastu	10 009	7 987

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	113	0	194
Sotsiaalmaks	0	275	0	373
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	27
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	410	0	606

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 763	4 763	6
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	410	410	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 523	5 523	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 944	3 944	6
Võlad töövõtjatele	450	450	
Maksuvõlad	606	606	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 000	5 000	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Utilitas Tallinn	3 379	2 779
Tallinna Vesi AS	357	444
Eesti Energia AS	359	405
Ragn Sells AS	11	11
220 Energia	352	224
Tallinna Jäätmekekeskus	81	81
Itera Consult OÜ	75	0
Elromelecter OÜ	149	0
Kokku võlad tarnijatele	4 763	3 944

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	13 399	12 210	-1 267	24 342
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 399	12 210	-1 267	24 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 399	12 210	-1 267	24 342
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	24 342	20 159	-3 125	41 376
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 342	20 159	-3 125	41 376
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 342	20 159	-3 125	41 376

2018 a. remondikulud:

* Aarius Projekt OÜ - El.süst, kütte ja vent.süst. rekonstrueerimine summas 2120,40

* Tsaister Center Oü - valgustid summas 465,05

* Maksi Transport Oü - konteiner summas 540,00

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 770	11 554
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 125	1 267
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 895	12 821

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Garaaž	360	360
Muud	105	0
Kokku muud tulud	465	360

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 125	1 267
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 125	1 267

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustus	325	0
Raamatupidamis teenused	855	0
San. tehn. kulud	0	281
Kaameraga vaatlus	65	0
Muud kulud	201	336
Majapidamiskulud	132	337
Kantseleikulud	46	586
Pangateenus	42	41
Valgustid, LED lambid, elektritööd	389	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 055	1 581

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 979	7 084
Sotsiaalmaksud	2 279	2 365
Kokku tööjõukulud	9 258	9 449
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 009	7 848

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 444	3 866

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2202 EUR
Korter 2	1026 EUR
Korter 3	1544 EUR
Korter 4	2319 EUR
Korter 5	1597 EUR
Korter 6	1418 EUR
Korter 7	2219 EUR
Korter 8	1264 EUR
Korter 9	1403 EUR
Korter 10	2412 EUR
Korter 11	1521 EUR
Korter 12	1383 EUR
Korter 13	2050 EUR
Korter 14	1560 EUR
Korter 15	1708 EUR
Korter 16	2209 EUR
Korter 17	2439 EUR
Korter 18	2836 EUR
Korter 19	3226 EUR
Korter 20	2128 EUR
Korter 21	3985 EUR
Korter 22	3240 EUR
Korter 23	2291 EUR
Korter 24	2342 EUR
Korter 25	3461 EUR
Korter 26	2504 EUR
Korter 27	2881 EUR
Korter 28	3481 EUR
Korter 29	2317 EUR
Korter 39	2650 EUR
Kokku:	67616 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2019

Tallinn, Pae tn 17a korteriühistu (registrikood: 80132796) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAZBULAT ŠOGENOV	Juhatuse liige	25.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6465191
Mobiiltelefon	+372 5589001
E-posti aadress	Kazbulat.shogenov@ttu.ee