

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pae tn 57 korteriühistu

registrikood: 80156489

telefon: +372 6330917, +372 6330893, +372 6330883

e-posti aadress: kupae57@yahoo.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

2017a KÜ Pae57 juhatus tegeles jätkuvalt järgmiste remonditöödega: Kolmandas trepikojas vahetati lifti ajami-6168Euro,Paigaldati lilitirumidest katusele väljuvate ukstele ning avadele tõkkevõrgud-1620 Euro.Teostati rõdu paneelide keevisõembluste kontroll-972 Euro.Kokku2017a kulutati remondiks 8760 Euro ning Laenu tagasmaksesks Swedbanka 19993,42 Euro,mis sai kinnitatud KÜ Pae 57 üldkoosolekul , toimunud 27aprillil 2018a .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 032	40 189
Nõuded ja ettemaksed	103 935	120 162
Kokku käibevarad	146 967	160 351
Kokku varad	146 967	160 351
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 223	15 818
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55	540
Kokku lühiajalised kohustised	16 278	16 358
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 883	103 614
Kokku pikaajalised kohustised	85 883	103 614
Kokku kohustised	102 161	119 972
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 548	5 548
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 831	33 881
Aruandeaasta tulem	4 427	950
Kokku netovara	44 806	40 379
Kokku kohustised ja netovara	146 967	160 351

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 240	50 441
Muud tulud	3 940	4 483
Kokku tulud	33 180	54 924
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 022	-35 172
Mitmesugused tegevuskulud	-4 531	-6 890
Tööjõukulud	-13 204	-11 917
Kokku kulud	-28 757	-53 979
Põhitegevuse tulem	4 423	945
Muud finantstulud ja -kulud	4	5
Aruandeaasta tulem	4 427	950

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 423	945
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 227	14 489
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	405	1 446
Laekunud intressid	0	5
Makstud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-485	-17 340
Kokku rahavood põhitegevusest	20 574	-455
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-17 731	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 731	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-17 277
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-17 277
Kokku rahavood	2 843	-17 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 189	57 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 843	-17 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 032	40 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 548	33 881	39 429
Aruandeaasta tulem		950	950
31.12.2016	5 548	34 831	40 379
Aruandeaasta tulem		4 427	4 427
31.12.2017	5 548	39 258	44 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Aruanne on koostatud andmete põhjal, mis aruande esitamise ajaks on raamatupidamisele esitatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	43 032	40 189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 052	18 052
Ostjatelt laekumata arved	18 052	18 052
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	85 883	85 883
Laenunõuded	85 883	85 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 935	103 935
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 543	16 543
Ostjatelt laekumata arved	16 543	16 543
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Muud nõuded	103 614	103 614
Laenunõuded	103 614	103 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 162	120 162

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	126	0	108
Sotsiaalmaks	0	292	0	262
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	2
Ettemaksukonto jääk	0		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		434	5	380

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	4 623			4 623
Pangalaen	57 145			57 145
Pangalaen	24 115			24 115
Pikaajalised laenud kokku	85 883			85 883
Laenukohustised kokku	85 883			85 883

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	5 531		4 703	828
Pangalaen	27 844		20 189	7 655
Pangalaen	70 239		67 870	2 369
Pikaajalised laenud kokku	103 614		92 762	10 852
Laenukohustised kokku	103 614		92 762	10 852

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 786	15 786
Võlad töövõtjatele	3	3
Maksuvõlad	434	434
Kokku võlad ja ettemaksed	16 223	16 223

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 417	15 417
Võlad töövõtjatele	21	21
Maksuvõlad	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	15 818	15 818

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Muud võlad töövõtjatele		
Kokku võlad töövõtjatele		

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	17 880	35 108	-52 448	540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 880	35 108	-52 448	540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 880	35 108	-52 448	540
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	540	28 269	-28 753	56
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	540	28 269	-28 753	56
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	540	28 269	-28 753	56

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 218	19 752
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 760	27 918
Remondilaenu intressid	2 262	2 771
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 240	50 441

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	3 905	4 448
Talumistasu	35	35
Kokku muud tulud	3 940	4 483

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	8 760	32 401
Remonditasudest makstav laenuintress	2 262	2 771
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 022	35 172

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus/halduskulud	-2 150	-4 464
Kindlustus	-563	-562
Pangateenused	-58	-61
Prügivedu	-128	0
Elekter	0	-207
Lift	-1 632	-1 596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 531	-6 890

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 649	8 675
Sotsiaalmaksud	3 556	3 243
Kokku tööjõukulud	13 205	11 918
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	108

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 107	4 107

Krt. Nr.	Kokku
1	1602,55
2	890,19
3	906,99
4	1663,81
5	1173,60
6	684,50
7	1231,66
8	1359,21
9	1606,66
10	626,62
11	1087,30
12	1261,19
13	1641,05
14	759,97
15	1048,80
16	1656,12
17	1410,88
18	635,55
19	1413,46
20	1283,70
21	1228,86
22	660,11
23	1037,90
24	1297,41
25	1405,73
26	890,44
27	986,75
28	1412,65
29	1488,07
30	671,69
31	956,02
32	1454,69

33	1673,30
34	924,33
35	1056,72
36	1118,87
37	1114,08
38	926,40
39	965,16
40	1740,92
41	1663,51
42	763,36
43	1143,31
44	1781,55
45	1448,69
46	590,06
47	991,77
48	1290,07
49	1401,00
50	670,39
51	1009,41
52	1501,67
53	1407,25
54	679,20
55	1172,60
56	1236,70
57	1318,47
58	689,80
59	1142,98
60	1389,37
61	1439,20
62	713,51
63	1002,59
64	1280,44
65	1239,92

66	748,44
67	924,51
68	2116,86
69	1244,37
70	834,23
71	1422,80
72	1212,82
73	1984,45
74	828,54
75	1072,88
76	1669,43
77	1351,13
78	738,28
79	1015,14
80	1263,56
81	1628,30
82	644,24
83	1044,10
84	1505,44
85	1366,26
86	776,99
87	1100,89
88	1179,90
89	1507,14
90	709,95
91	1007,98
92	1293,43
93	1478,11
94	704,65
95	853,81
96	1145,18
97	1375,08
98	562,51

99	931,31
100	1182,57
101	1366,09
102	733,23
103	1262,16
104	1357,81
105	1313,50
106	792,43
107	1078,90
108	1208,21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
vt Täiendav lisa: Korteriomandite majandamiskulud	125458 EUR
Kokku:	125458 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Pae tn 57 korteriühistu (registrikood: 80156489) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV TALUJEV	Juhatuse liige	13.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6330883
Telefon	+372 6330893
Telefon	+372 6330917
E-posti aadress	kupae57@yahoo.com