

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu

registrikood: 80161071

telefon: +372 56684492, +372 5108844, +372 5574677

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 16 asutati 02.01.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Paekaare 16 sõlmis 18.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Paekaare 16 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenude vahendus omanikele;

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht oli 146263 eurot ja tulem majandustegevusest oli -1807 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 15 669 eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatuselise tasu summas 2 000 eurot ning neljale juhatuselise liikmele tasuti autokompensatsiooni kokku summas 3800 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 988	66 929	2
Nõuded ja ettemaksed	44 619	41 399	3
Kokku käibevarad	117 607	108 328	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 656	50 041	3
Kokku põhivarad	28 656	50 041	
Kokku varad	146 263	158 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 385	20 587	5
Võlad ja ettemaksed	22 458	19 137	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 670	61 703	8
Kokku lühiajalised kohustised	112 513	101 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 656	50 041	
Kokku pikaajalised kohustised	28 656	50 041	
Kokku kohustised	141 169	151 468	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	17 237	17 237	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10 336	-9 545	
Aruandeaasta tulem	-1 807	-791	
Kokku netovara	5 094	6 901	
Kokku kohustised ja netovara	146 263	158 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 196	24 684	9
Muud tulud	195	215	10
Kokku tulud	33 391	24 899	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 547	-1 670	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 478	-9 713	11
Tööjõukulud	-15 669	-10 656	12
Muud kulud	-262	-269	13
Kokku kulud	-32 956	-22 308	
Põhitegevuse tulem	435	2 591	
Intressikulud	-2 249	-3 382	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	-1 807	-791	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	163 168	161 375	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	943	861	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-120 052	-118 428	
Väljamaksed töötajatele	-15 171	-11 920	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 888	31 888	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 587	-19 639	
Makstud intressid	-2 249	-3 387	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 836	-23 026	
Kokku rahavood	6 059	8 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 929	58 061	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 059	8 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 988	66 929	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	17 237	-9 545	7 692
Aruandeaasta tulem		-791	-791
31.12.2017	17 237	-10 336	6 901
Aruandeaasta tulem		-1 807	-1 807
31.12.2018	17 237	-12 143	5 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seetõttu on korrigeeritud ka võrdlevalt 2017.a. rahavoogude aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete veel ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kokku	72 988	66 929
Kokku raha	72 988	66 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	110	110	
Ostjatelt laekumata arved	110	110	
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 063	23 063	
Muud nõuded	50 041	21 385	28 656
Laenunõuded	50 041	21 385	28 656
Vahendustegevuse jaotamata kulud	61	61	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 275	44 619	28 656
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	151	151	
Ostjatelt laekumata arved	151	151	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 064	20 064	
Muud nõuded	70 628	20 587	50 041
Laenunõuded	70 628	20 587	50 041
Vahendustegevuse jaotamata kulud	597	597	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 440	41 399	50 041

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2018.

Detsembri eest esitatud arvete summa 19102 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2019

Tähtjaks tasumata arvete eest võlgnevus 3961 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	360	193
Erisoodustuse tulumaks	100	50
Sotsiaalmaks	1 026	591
Kohustuslik kogumispension	18	0
Töötuskindlustusmaksed	11	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 515	842

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaks	13 124	13 124			4,16	EUR	30.06.2020
Pikaajalise laenu II tagasimaks	8 261	8 261			3,26	EUR	30.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	21 385	21 385					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	6 773		6 773		4,16	EUR	30.06.2020
Pikaajaline laen II	21 883		21 883		3,26	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 656		28 656				
Laenukohustised kokku	50 041	21 385	28 656				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaks	12 589	12 589			4,13	EUR	30.06.2020
Pikaajalise laenu II tagasimaks	7 998	7 998			3,23	EUR	30.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	20 587	20 587					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	19 897		19 897		4,13	EUR	30.06.2020
Pikaajaline laen II	30 144		30 144		3,23	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	50 041		50 041				
Laenukohustised kokku	70 628	20 587	50 041				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 077	19 077
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	1 515	1 515
Vahendustegevuse ettemaksed	596	596
Kokku võlad ja ettemaksed	22 458	22 458
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 204	17 204
Võlad töövõtjatele	495	495
Maksuvõlad	842	842
Vahendustegevuse ettemaksed	596	596
Kokku võlad ja ettemaksed	19 137	19 137

Võlad tarnijatele on arved 12.2018 eest. Arvete tasumise tähtaeg on 01.2019.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	740	495
Puhkusereserv	530	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 270	495

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	51 799	12 239		64 038
Remondifondi kasutamine remondiks			-1 670	-1 670
Remondifondi kasutamine KÜ liikmemaksuks			-665	-665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 799	12 239	-2 335	61 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 799	12 239	-2 335	61 703

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	61 703	12 179		73 882
Remondifondi kasutamine remondiks			-4 547	-4 547
Remondifondi kasutamine KÜ liikmemaksuks			-665	-665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 703	12 179	-5 212	68 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 703	12 179	-5 212	68 670

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 852	6 852
Haldustasud	4 450	3 678
Majandustasud	12 562	7 045
Lifti hooldustasud	2 418	2 051
Tulud muude teenuste müügist	118	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasude kasutamine remondikuludeks	6 796	5 058
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 196	24 684

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivistulud KÜ-liikmetelt	151	187
Muud	44	28
Kokku muud tulud	195	215

Muud: Elisa Teleteenused AS tarbitud elektrienergia 2018.a.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	4 450	3 677
Lifti hoolduskulud	2 418	1 988
Tehnohooldus ja avarii kulud	292	506
Autokompensatsioon	3 800	2 400
Korrashoiu ja koristuskulud	82	27
Panga teenustasud	44	42
Andmeside	153	153
Kantseleikulud	22	0
Erisoodustused ja maksud	950	650
Muud	267	270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 478	9 713

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 102	7 132
Sotsiaalmaksud	5 037	3 524
Puhkusereserv	530	0
Kokku tööjõukulud	15 669	10 656
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli 2018.a 2. Lisaks sai 1 juhatuse liige juhatuse liikme tasu.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Vahe tarbimisteenuste vahendamisest	242	246
Muud	20	23
Kokku muud kulud	262	269

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Autokompensatsioon	3 800	2 400
Juhatuse liikme tasu	2 000	1 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-01	1223 EUR
Paekaare 16-02	718 EUR
Paekaare 16-03	935 EUR
Paekaare 16-04	1296 EUR
Paekaare 16-05	1808 EUR
Paekaare 16-06	560 EUR
Paekaare 16-07	912 EUR
Paekaare 16-08	1290 EUR
Paekaare 16-09	1156 EUR
Paekaare 16-10	704 EUR
Paekaare 16-11	1166 EUR
Paekaare 16-12	1609 EUR
Paekaare 16-13	1333 EUR
Paekaare 16-14	630 EUR
Paekaare 16-15	889 EUR
Paekaare 16-16	1447 EUR
Paekaare 16-17	1275 EUR
Paekaare 16-18	638 EUR
Paekaare 16-19	1768 EUR
Paekaare 16-20	1420 EUR
Paekaare 16-21	1338 EUR
Paekaare 16-22	794 EUR
Paekaare 16-23	1087 EUR
Paekaare 16-24	2161 EUR
Paekaare 16-25	1763 EUR
Paekaare 16-26	645 EUR
Paekaare 16-27	826 EUR
Paekaare 16-28	1218 EUR
Paekaare 16-29	1272 EUR
Paekaare 16-30	751 EUR
Paekaare 16-31	1045 EUR
Paekaare 16-32	1392 EUR
Paekaare 16-33	1309 EUR
Paekaare 16-34	794 EUR
Paekaare 16-35	1078 EUR
Paekaare 16-36	1385 EUR
Paekaare 16-37	1191 EUR
Paekaare 16-38	887 EUR
Paekaare 16-39	1385 EUR
Paekaare 16-40	1256 EUR
Paekaare 16-41	1203 EUR
Paekaare 16-42	638 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-43	1038 EUR
Paekaare 16-44	1419 EUR
Paekaare 16-45	1435 EUR
Paekaare 16-46	702 EUR
Paekaare 16-47	924 EUR
Paekaare 16-48	1487 EUR
Paekaare 16-49	1516 EUR
Paekaare 16-50	544 EUR
Paekaare 16-51	1069 EUR
Paekaare 16-52	1544 EUR
Paekaare 16-53	1654 EUR
Paekaare 16-54	845 EUR
Paekaare 16-55	957 EUR
Paekaare 16-56	1380 EUR
Paekaare 16-57	1798 EUR
Paekaare 16-58	748 EUR
Paekaare 16-59	953 EUR
Paekaare 16-60	1210 EUR
Paekaare 16-61	1779 EUR
Paekaare 16-62	564 EUR
Paekaare 16-63	1151 EUR
Paekaare 16-64	1530 EUR
Paekaare 16-65	1709 EUR
Paekaare 16-66	683 EUR
Paekaare 16-67	1258 EUR
Paekaare 16-68	1245 EUR
Paekaare 16-69	1322 EUR
Paekaare 16-70	868 EUR
Paekaare 16-71	1049 EUR
Paekaare 16-72	1435 EUR
Paekaare 16-73	1435 EUR
Paekaare 16-74	553 EUR
Paekaare 16-75	1090 EUR
Paekaare 16-76	1297 EUR
Paekaare 16-77	1396 EUR
Paekaare 16-78	691 EUR
Paekaare 16-79	1093 EUR
Paekaare 16-80	1576 EUR
Paekaare 16-81	1408 EUR
Paekaare 16-82	659 EUR
Paekaare 16-83	858 EUR
Paekaare 16-84	1291 EUR
Paekaare 16-85	1282 EUR
Paekaare 16-86	631 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-87	985 EUR
Paekaare 16-88	1503 EUR
Paekaare 16-89	1922 EUR
Paekaare 16-90	784 EUR
Paekaare 16-91	932 EUR
Paekaare 16-92	1365 EUR
Paekaare 16-93	1145 EUR
Paekaare 16-94	682 EUR
Paekaare 16-95	1242 EUR
Paekaare 16-96	1209 EUR
Paekaare 16-97	1254 EUR
Paekaare 16-98	546 EUR
Paekaare 16-99	1093 EUR
Paekaare 16-100	1198 EUR
Paekaare 16-101	1176 EUR
Paekaare 16-102	648 EUR
Paekaare 16-103	885 EUR
Paekaare 16-104	1708 EUR
Paekaare 16-105	1412 EUR
Paekaare 16-106	800 EUR
Paekaare 16-107	993 EUR
Paekaare 16-108	1549 EUR
Paekaare 16-109	1203 EUR
Paekaare 16-110	768 EUR
Paekaare 16-111	919 EUR
Paekaare 16-112	1660 EUR
Paekaare 16-113	1547 EUR
Paekaare 16-114	685 EUR
Paekaare 16-115	1000 EUR
Paekaare 16-116	1373 EUR
Paekaare 16-117	1675 EUR
Paekaare 16-118	635 EUR
Paekaare 16-119	1298 EUR
Paekaare 16-120	1398 EUR
Paekaare 16-121	1468 EUR
Paekaare 16-122	619 EUR
Paekaare 16-123	1136 EUR
Paekaare 16-124	1498 EUR
Paekaare 16-125	1143 EUR
Paekaare 16-126	764 EUR
Paekaare 16-127	961 EUR
Paekaare 16-128	1362 EUR
Paekaare 16-129	1273 EUR
Paekaare 16-130	713 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-131	1181 EUR
Paekaare 16-132	1672 EUR
Paekaare 16-133	1174 EUR
Paekaare 16-134	594 EUR
Paekaare 16-135	1176 EUR
Paekaare 16-136	1284 EUR
Paekaare 16-137	1400 EUR
Paekaare 16-138	564 EUR
Paekaare 16-139	987 EUR
Paekaare 16-140	1615 EUR
Paekaare 16-141	1537 EUR
Paekaare 16-142	573 EUR
Paekaare 16-143	1090 EUR
Paekaare 16-144	1772 EUR
Kokku:	166019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu (registrikood: 80161071) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENNO PAIS	Juhatuseliige	13.06.2019
MATI KÄRNER	Juhatuseliige	16.06.2019
IVAR TÖKKE	Juhatuseliige	17.06.2019
JEVGENI ŠATOHHIN	Juhatuseliige	29.07.2019
Resolutsioon:	korras	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56684492
Mobiiltelefon	+372 5574677
Mobiiltelefon	+372 5108844
E-posti aadress	ennopais@stv.ee