

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Pae tn 23 korteriühistu

**registrikood:** 80177729

**telefon:** +372 55909781

**e-posti aadress:** nadika.23@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 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Aruande allkirjad                                     | 11 |

## Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

2018. aasta planerides olid järgmised remonditööd vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 34 591        | 38 895        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 860        | 27 536        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>59 451</b> | <b>66 431</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 329        | 19 193        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 329</b> | <b>19 193</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>71 780</b> | <b>85 624</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 864         | 6 000         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 654         | 7 794         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 909           | 9 658         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 427</b> | <b>23 452</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 12 329        | 19 193        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>12 329</b> | <b>19 193</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>28 756</b> | <b>42 645</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 9 465         | 9 465         |         |
| Reservid                                     | 17 245        | 17 245        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 16 269        | 16 269        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 45            | 0             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>43 024</b> | <b>42 979</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>71 780</b> | <b>85 624</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2017           | 2016           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                       |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 45 822         | 48 982         |
| Annetused ja toetused       | 0              | 40             |
| Tulu ettevõtlusest          | 151            | 1 033          |
| Muud tulud                  | 809            | 1 852          |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>46 782</b>  | <b>51 907</b>  |
| Kulud                       |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -4 737         | -7 687         |
| Tööjõukulud                 | -13 512        | -13 390        |
| Muud kulud                  | -28 491        | -30 834        |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-46 740</b> | <b>-51 911</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>42</b>      | <b>-4</b>      |
| Muud finantstulud ja -kulud | 3              | 4              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>45</b>      | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                        |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                      | 127 347       | 134 691       |
| Laekunud annetused ja toetused                 | 0             | 40            |
| Väljamaksed töötajatele                        | -13 513       | -13 390       |
| Laekunud intressid                             | 3             | 4             |
| Muud rahavood põhitegevusest                   | -110 734      | -111 410      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>           | <b>3 103</b>  | <b>9 935</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |               |               |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed             | -6 864        | -5 260        |
| Makstud intressid                              | -543          | -2 168        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>-7 407</b> | <b>-7 428</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>-4 304</b> | <b>2 507</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 38 895        | 36 388        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>-4 304</b> | <b>2 507</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 34 591        | 38 895        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                    | 5 582                                   | 17 245   | 16 269              | 39 096         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         |          | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 3 883                                   |          |                     | 3 883          |
| <b>31.12.2016</b>                    | 9 465                                   | 17 245   | 16 269              | 42 979         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         |          | 45                  | 45             |
| <b>31.12.2017</b>                    | 9 465                                   | 17 245   | 16 314              | 43 024         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Pae tn 23 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2017 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

#### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SWEDPANK          | 34 591        | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>34 591</b> | <b>38 895</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 996        | 17 996                            |                     |
| Muud nõuded                       | 19 193        | 6 864                             | 12 329              |
| Laenunõuded                       | 19 193        | 6 864                             | 12 329              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 189</b> | <b>24 860</b>                     | <b>12 329</b>       |

  

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 21 536        | 21 536                            |                     |
| Muud nõuded                       | 25 193        | 6 000                             | 19 193              |
| Laenunõuded                       | 25 193        | 6 000                             | 19 193              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>46 729</b> | <b>27 536</b>                     | <b>19 193</b>       |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele ja maksuvõlad | 8 654        | 8 500        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>  | <b>8 654</b> | <b>8 500</b> |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015    | Saadud        | Tagastatud     | Tulu         | 31.12.2016   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |              |              |
| remondifond                                                 | 11 521        | 27 955        | -30 834        | 1 016        | 9 658        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>11 521</b> | <b>27 955</b> | <b>-30 834</b> | <b>1 016</b> | <b>9 658</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>11 521</b> | <b>27 955</b> | <b>-30 834</b> | <b>1 016</b> | <b>9 658</b> |

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |      |            |
| remondifond                                                 | 9 658      | 27 955 | -36 704    |      | 909        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 9 658      | 27 955 | -36 704    |      | 909        |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 9 658      | 27 955 | -36 704    |      | 909        |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 930         | 9 590         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 300         | 3 800         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 230</b> | <b>13 390</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Pae tn 23 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                   |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Pae tn 23 korteriühistu |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti                   |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 116        | 116        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2017

**Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Pae tn 23 korteriühistu (registrikood: 80177729) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGARITA BASHKOVA | Juhatuse liige     | 06.05.2018           |
| OLEG HYYRÖNEN      | Juhatuse liige     | 09.05.2018           |
| NATALIA TSVETAJEVA | Juhatuse liige     | 21.06.2018           |
| NADEŽDA PASETŠNIK  | Juhatuse liige     | 22.06.2018           |
| ANNA KOVALENKO     | Juhatuse liige     | 22.06.2018           |
| MARTIS RUBISH      | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 55909781     |
| E-posti aadress | nadika.23@mail.ru |