

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu

registrikood: 80416915

telefon: +372 5233375

e-posti aadress: paepargi49@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 16	13
Lisa 17 Täiendav lisa 17	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2018. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Juhatuse liikmele arvestati 2018. aastal juhatuse liikme tasusid 7583 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 714	9 985	
Nõuded ja ettemaksed	12 195	11 374	2
Kokku käibevarad	26 909	21 359	
Kokku varad	26 909	21 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 260	9 215	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 464	4 944	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 724	14 159	
Kokku kohustised	19 724	14 159	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 200	7 200	
Aruandeaasta tulem	-15	0	
Kokku netovara	7 185	7 200	
Kokku kohustised ja netovara	26 909	21 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 291	13 904	9
Muud tulud	30	0	10
Kokku tulud	39 321	13 904	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 354	-742	11
Mitmesugused tegevuskulud	-27 399	-10 217	12
Tööjõukulud	-7 583	-2 945	13
Kokku kulud	-39 336	-13 904	
Põhitegevuse tulem	-15	0	
Aruandeaasta tulem	-15	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	104 810	47 985
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 746	-35 646
Väljamaksed töötajatele	-7 249	-2 354
Kokku rahavood põhitegevusest	4 815	9 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-86	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-86	0
Kokku rahavood	4 729	9 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 985	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 729	9 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 714	9 985

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 200		7 200
31.12.2017	7 200		7 200
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2018	7 200	-15	7 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu paepargi 49 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, 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. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 459	11 459
Ostjatelt laekumata arved	11 459	11 459
Ettemaksed	736	736
Tulevaste perioodide kulud	736	736
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 195	12 195
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 658	10 658
Ostjatelt laekumata arved	10 658	10 658
Ettemaksed	716	716
Tulevaste perioodide kulud	716	716
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 374	11 374

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	11 454	10 658
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	10 674	9 231
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	775	1 422
Nõuded muude ostjate vastu	5	5
Kokku nõuded ostjate vastu	11 454	10 658

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	323	125
Sotsiaalmaks	345	209
Kohustuslik kogumispension	18	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	686	342

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 608	10 608
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	686	686
Saadud ettemaksed	466	466
Muud saadud ettemaksed	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	12 260	12 260
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 157	8 157
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	342	342
Saadud ettemaksed	466	466
Muud saadud ettemaksed	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	9 215	9 215

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	10 608	8 157
Kokku võlad tarnijatele	10 608	8 157

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	500	250
Kokku võlad töövõtjatele	500	250

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	02.05.2017	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		5 485	-541	4 944
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 485	-541	4 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 485	-541	4 944
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 944	5 914	-3 394	7 464
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 944	5 914	-3 394	7 464
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 944	5 914	-3 394	7 464

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 977	2 491
Heakorratasud	9 727	5 524
Haldustasud	12 233	5 147
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	960	239
Riigilõiv	0	20
Hoolduskulud/Remondikulud	3 394	483
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 291	13 904

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	0
Kokku muud tulud	30	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Kindlustus	960	239
Riigilõiv	0	20
Korrapäratud hooldused	1 108	483
Heakorrastustööd	235	0
Remonditööd	1 290	0
Muud kulud	761	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 354	742

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Hoolduskulud	12 983	2 490
Haldusteenus	2 520	960
Heakord	9 724	5 523
Raamatupidamisteenused	2 133	1 244
Pangateenused	39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 399	10 217

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	5 701	2 214
Sotsiaalmaksud	1 882	731
Kokku tööjõukulud	7 583	2 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	02.05.2017 - 31.12.2017
Arvestatud tasu	7 583	2 214

Lisa 16 Täiendav lisa 16

Lisa 16 Remondifondist tehtud tööd		
(eurodes)		
Teenuse liik	2017	2018
Remonditööd		
Valgustite remont, hooldus	0	95
Lifti remont	0	1195
Remonditööd kokku	0	1290
Hooldustööd		
Kütteautomaatika tööd	66	382
Tulekustuti kontroll	58	0
Ventilatsioon	0	145
Drooni teenused	120	0
Uste, lukkude ja akende hooldus	57	69
Tuletõrje voolikusüsteemi kontroll	0	131
Suitsu eemalduse kontroll	0	381
Hooldustööd kokku	300	1108
Graffiti eemaldamine	0	139
Haljasalade hooldamine, jääkide koristamine ja utiliseerimine	183	96
Heakorratööd kokku	183	235
Muud kulud		
Kaamerate paigaldamine	0	125
Riigilõiv	20	0

Sisustus	0	262
Revidendi tasu	0	260
Küte	0	113
Muud kulud kokku	20	760
Kokku	503	3394

Lisa 17 Täiendav lisa 17

Lisa 17 Vahendatud kommunaalteenused				
(eurodes)				
	02.05.2017 - 31.12.2017		01.01.2018-31.12.2018	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	10 114	10 114	21 412	21 412
Soojusenergia	13 813	13 813	27 808	27 808
Vesi ja kanalisatsioon	6 469	6 469	11 673	11 673
Prügivedu	1 295	1 294	2 902	2 902
Korterite tellimustööd	119	119	0	0
Kokku	31 809	31 809	63 795	63 795
Tulu / kulu		1		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 49-1	1962 EUR
Korter 49-2	1160 EUR
Korter 49-3	1346 EUR
Korter 49-4	1654 EUR
Korter 49-5	1444 EUR
Korter 49-6	1640 EUR
Korter 49-7	1707 EUR
Korter 49-8	1171 EUR
Korter 49-9	1694 EUR
Korter 49-10	1760 EUR
Korter 49-11	1225 EUR
Korter 49-12	1732 EUR
Korter 49-13	1718 EUR
Korter 49-14	1390 EUR
Korter 49-15	1475 EUR
Korter 49-16	1594 EUR
Korter 49-17	1346 EUR
Korter 49-18	1412 EUR
Korter 49-19	1825 EUR
Korter 49-20	1616 EUR
Korter 49-21	1169 EUR
Korter 49-22	2021 EUR
Korter 49-23	1352 EUR
Korter 49-24	1621 EUR
Korter 49-25	1696 EUR
Korter 49-26	1144 EUR
Korter 49-27	1625 EUR
Korter 49-28	1572 EUR
Korter 49-29	1214 EUR
Korter 49-30	1500 EUR
Korter 49-31	1949 EUR
Korter 49-32	2214 EUR
Korter 49-33	1868 EUR
Korter 49-34	1509 EUR
Korter 49-35	1844 EUR
Korter 49-36	2185 EUR
Korter 49-37	1794 EUR
Korter 49-38	1407 EUR
Korter 49-39	1542 EUR
Korter 49-40	2045 EUR
Korter 49-41	2072 EUR
Korter 49-42	1872 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 49-43	1978 EUR
Korter 49-44	2124 EUR
Korter 49-45	1912 EUR
Korter 49-46	1606 EUR
Korter 49-47	1863 EUR
Korter 49-48	2467 EUR
Korter 49-49	2194 EUR
Korter 49-50	1471 EUR
Korter 49-51	1519 EUR
Korter 49-52	2453 EUR
Korter 49-53	2747 EUR
Korter 49-54	2195 EUR
Korter 49-55	1379 EUR
Korter 49-56	1679 EUR
Korter 49-57	2408 EUR
Korter 49-58	1896 EUR
Korter 49-59	2877 EUR
Korter 49-60	2697 EUR
Kokku:	105551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu (registrikood: 80416915) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE-RIIN TIIS	Juhatuse liige	17.06.2019
JAN TUMANOV	Juhatuse liige	17.06.2019
NIKITA LAIRAND	Juhatuse liige	19.06.2019
DMITRI LUKJANOV	Juhatuse liige	19.06.2019
ANATOLI JELIN	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233375
E-posti aadress	paepargi49@gmail.com