

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pae 57

registrikood: 80156489

tänavatalu nimi, Pae 57

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	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

Tegevusaruanne

KÜ Pae 57 2013aastal teostas maja 2se ja 3-da trepikoja elektrikiilpide sisu uuendamist, kulutades selleks 6297,60 EURO. Fasaadi soojustuse plaatide hooldus tööd läksid maksma 3158,40 EURO, maja kolme trepikoja kanalisatsiooni püstikute puhastus ja osaline kanalisatsiooni torude vahetus 915,70 EURO. Liftide remont nõudis 297.36 euro. 2013a KÜ Pae 57 valmistas end 2014aasta keskküte süüsteemi renoveerimis tööde läbiviimiseks. Selleks oli 2013 aastal sõlmitud Swedbangaga Kredexi korterelamu renoveerimislaenu leping nr 13-063514-JI, ning saadud Tallinna Linnalt kirjalik nõusolek eelseisva keskküte süsteemi uuendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 104	26 853	2
Nõuded ja ettemaksed	131 375	151 058	
Kokku käibevara	167 479	177 911	
Kokku varad	167 479	177 911	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 922	13 680	6
Võlad ja ettemaksed	17 611	22 151	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 972	4 129	
Kokku lühiajalised kohustused	36 505	39 960	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 800	115 761	
Kokku pikaajalised kohustused	102 800	115 761	
Kokku kohustused	139 305	155 721	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 548	5 548	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 642	13 170	
Aruandeaasta tulem	5 984	3 472	
Kokku netovara	28 174	22 190	
Kokku kohustused ja netovara	167 479	177 911	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 922	25 126	9
Annetused ja toetused	1 080	0	
Muud tulud	3 984	4 240	10
Kokku tulud	35 986	29 366	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 787	-6 354	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 087	-8 285	12
Tööjõukulud	-11 133	-11 271	13
Kokku kulud	-30 007	-25 910	
Põhitegevuse tulem	5 979	3 456	
Muud finantstulud ja -kulud	5	16	
Aruandeaasta tulem	5 984	3 472	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 979	3 456	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 683	14 716	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 540	5 118	
Laekunud intressid	5	16	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 843	1 016	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 970	24 322	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 719	-17 856	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 719	-17 856	
Kokku rahavood	9 251	6 466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 853	20 387	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 251	6 466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 104	26 853	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 548	13 170	18 718
Aruandeaasta tulem		3 472	3 472
31.12.2012	5 548	16 642	22 190
Aruandeaasta tulem		5 984	5 984
31.12.2013	5 548	22 626	28 174

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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides 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 laenud 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

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 õiglasest 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne 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 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	36 104	26 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 420	5 420
Ostjatelt laekumata arved	5 420	5 420
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	203
Ettemaksed	125 752	125 752
Tulevaste perioodide kulud	125 708	125 708
Muud makstud ettemaksed	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 375	131 375
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 400	7 400
Ostjatelt laekumata arved	7 400	7 400
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	143 657	143 657
Laenunõuded	143 657	143 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 058	151 058

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 420	7 400
Kokku nõuded ostjate vastu	5 420	7 400

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	123	0	213
Sotsiaalmaks	0	245	0	388
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	27
Ettemaksukonto jääk	203		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	203	385	1	629

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 117	836	3 550	3 731	2,344	eur	30.10.2022
Pangalaen	107 605	12 086	52 435	43 084	2,437	eur	28.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	115 722	12 922	55 985	46 815			
Laenukohustused kokku	115 722	12 922	55 985	46 815			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislään	1 110	1 110			2,32	eur	30.05.2013
Renoveerimislään	119 396	11 753	63 310	44 333	2,437	eur	28.02.2022
Renoveerimislään	8 935	817	4 385	3 733	2,344	eur	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	129 441	13 680	67 695	48 066			
Laenukohustused kokku	129 441	13 680	67 695	48 066			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 213	17 213		
Maksuvõlad	385	385		
Muud võlad	13	13		
Muud viitvõlad	13	13		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 611	17 611		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 517	21 517		
Maksuvõlad	629	629		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 151	22 151		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Muud võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 215	18 772
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 707	6 354
Remondilaenu intressid		
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 922	25 126

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	3 258	4 240
Tarbitud elekter	726	0
Kokku muud tulud	3 984	4 240

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	10 849	882
Remonditasudest makstav laenuintress	2 938	5 472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 787	6 354

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldus/halduskulud	-2 666	-4 931
Kindlustus	-423	-549
Pangateenused	-38	-37
Autokompensatsioon	-614	-665
Elekter	0	-182
Lift	-1 296	-1 921
Muud	-50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 087	-8 285

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 322	8 340
Sotsiaalmaksud	2 811	2 931
Kokku tööjõukulud	11 133	11 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 340	3 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2014

Korteriühistu Pae 57 (registrikood: 80156489) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI SOOJÄRV	Juhatuse liige	17.06.2014
OLEG POTOTSKI	Juhatuse liige	18.06.2014
VJATŠESLAV TALUJEV	Juhatuse liige	19.06.2014
NATALJA MILEVSKAJA	Juhatuse liige	19.06.2014
HARRY LIIVRAND	Juhatuse liige	20.06.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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