

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pae 57

registrikood: 80156489

tänava/talu nimi, Pae tn 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	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
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2015aastal KÜ Pae57 planeeris, kolme trepikoja remonti, sh krohvimine, värvimine, pudust käsipuude paigaldamine 18810 euro. Termostaatide paigaldus tagasivoolu püstikutele 2730 urot ja ringluspumba keskküte süsteemis vahetuse 1440 euro. Valvekaamerate paigaldamise siisepääsude juurde, üks suunaga prügikonteinerile 1111,20 eurot. Trepikodade remonti alustada oktoobris 2015a, arvestades sellega, et remondifondis oleks jääk vähemalt 22000 eurot peale üllalmainitud tööde läbiviimist ja Pangale tagasimakseid varasemalt võetud laenudelt. Selline tegevus oli kinnitatud ka üldkoosolekul, mis toimus 19.05.2015a. Kuna üllalmainitud töid alustati aasta lõpupoole ja valvekaamerad objektiivsetel põhjustel jäeti välja, siis 2015 aastal nende tööde eest remondifondist maksmiseid ei tehtud. Kulud olid lifti remondiks ja panka tagasimakseks 20745.07euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 921	43 318	2
Nõuded ja ettemaksed	134 651	156 550	3
Kokku käibevara	192 572	199 868	
Kokku varad	192 572	199 868	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 269	16 785	5
Võlad ja ettemaksed	14 127	19 108	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 398	5 993	
Kokku lühiajalised kohustused	44 794	41 886	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	103 621	120 891	
Kokku pikaajalised kohustused	103 621	120 891	
Kokku kohustused	148 415	162 777	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 548	5 548	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 543	24 460	
Aruandeaasta tulem	7 066	7 083	
Kokku netovara	44 157	37 091	
Kokku kohustused ja netovara	192 572	199 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 411	83 234	9
Annetused ja toetused	0	10 057	
Muud tulud	4 774	4 611	10
Kokku tulud	27 185	97 902	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 090	-75 077	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 634	-5 266	12
Tööjõukulud	-11 399	-10 480	13
Kokku kulud	-20 123	-90 823	
Põhitegevuse tulem	7 062	7 079	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	7 066	7 083	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 062	7 079	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 898	-23 341	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 981	1 498	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 405	21	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 388	-14 739	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	36 378	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 785	-14 425	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 785	21 953	
Kokku rahavood	14 603	7 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 318	36 104	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 603	7 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 921	43 318	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 548	24 460	30 008
Aruandeaasta tulem		7 083	7 083
31.12.2014	5 548	31 543	37 091
Aruandeaasta tulem		7 066	7 066
31.12.2015	5 548	38 609	44 157

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 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 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 laenuid, 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (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 mõlemad 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	57 921	43 318

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 361	5 361
Ostjatelt laekumata arved	5 361	5 361
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Muud nõuded	120 891	120 891
Laenunõuded	120 891	120 891
Ettemaksed	8 381	8 381
Tulevaste perioodide kulud	8 381	8 381
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 651	134 651
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 520	7 520
Ostjatelt laekumata arved	7 520	7 520
vahendatud laenud	137 675	137 675
Kogumata kommunaalteenuste tasud	11 355	11 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 550	156 550

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	66	0	110
Sotsiaalmaks	0	354	0	243
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	12
Ettemaksukonto jääk	18		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	429		366

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	6 417	885	4 703	829
Pangalaen	31 427	3 583	20 189	7 655
Pangalaen	83 046	12 801	67 870	2 375
Pikaajalised võlakirjad kokku	120 890	17 269	92 762	10 859
Laenukohustused kokku	120 890	17 269	92 762	10 859

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	7 281	864	3 717	2 700
Pangalaen	34 876	3 449	15 221	16 206
Pangalaen	95 519	12 472	52 624	30 423
Pikaajalised laenud kokku	137 676	16 785	71 562	49 329
Laenukohustused kokku	137 676	16 785	71 562	49 329

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 626	13 626
Võlad töövõtjatele	72	72
Maksuvõlad	429	429
Kokku võlad ja ettemaksed	14 127	14 127

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 727	18 727
Maksuvõlad	366	366
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	19 108	19 108

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	39	0
Muud võlad töövõtjatele	33	0
Kokku võlad töövõtjatele	72	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 972	13 865	-13 844	5 993
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 972	13 865	-13 844	5 993
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 972	13 865	-13 844	5 993
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 993	11 494	-4 090	13 397
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 993	11 494	-4 090	13 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 993	11 494	-4 090	13 397

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 321	18 215
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	729	65 019
Remondilaenu intressid	3 361	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 411	83 234

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Rendi- ja üüritulu	4 454	4 576
Kindlustus	285	0
Talumistasu	35	35
Kokku muud tulud	4 774	4 611

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	729	71 882
Remonditasudest makstav laenuintress	3 361	3 195
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 090	75 077

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hooldus/halduskulud	-1 993	-2 114
Kindlustus	-563	-563
Pangateenused	-41	-48
Autokompensatsioon	-205	-614
Elekter	0	-334
Lift	-1 640	-1 593
Prügivedu	-192	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 634	-5 266

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 370	7 778
Sotsiaalmaksud	3 029	2 702
Kokku tööjõukulud	11 399	10 480
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 851	3 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

Korteriühistu Pae 57 (registrikood: 80156489) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV TALUJEV	Juhatuse liige	06.06.2016
JÜRI SOOJÄRV	Juhatuse liige	06.06.2016
OLEG POTOTSKI	Juhatuse liige	07.06.2016
NATALJA MILEVSKAJA	Juhatuse liige	12.06.2016
HARRY LIIVRAND	Juhatuse liige	16.06.2016

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