

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu

registrikood: 80161875

telefon: +372 58439717

e-posti aadress: paekaare.tallinn@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Korteriomandi majandamiskulud	14
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	16
Lisa 19 Vahendustegevus	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Paekaare 12 alustas tegevust 2002.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Paekaare 12 hoone ja maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete huvide esindamine.

2016 majandusaastal teostati

1. metallukse vahetus

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Juhatuse liige

Ljudmila Korableva

Tallinn, 26.03.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 098	27 845	2
Nõuded ja ettemaksed	13 768	25 973	3
Kokku käibevarad	47 866	53 818	
Kokku varad	47 866	53 818	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 005	9 677	7
Võlad ja ettemaksed	8 760	5 851	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 765	15 528	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 407	38 671	
Kokku pikaajalised kohustised	28 407	38 671	
Kokku kohustised	47 172	54 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 273	-1 560	
Aruandeaasta tulem	1 075	-1 713	
Kokku netovara	694	-381	
Kokku kohustised ja netovara	47 866	53 818	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 404	13 285	10
Muud tulud	150	131	11
Kokku tulud	19 554	13 416	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 534	-2 020	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 430	-4 117	13
Tööjõukulud	-7 942	-8 199	14
Kokku kulud	-17 906	-14 336	
Põhitegevuse tulem	1 648	-920	
Intressikulud	-573	-793	15
Aruandeaasta tulem	1 075	-1 713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 648	-920
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-629	-828
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 910	1 169
Kokku rahavood põhitegevusest	3 929	-579
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 833	13 956
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 833	13 956
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 936	-9 769
Makstud intressid	-573	-793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 509	-10 562
Kokku rahavood	6 253	2 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 845	25 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 253	2 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 098	27 845

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 892	-1 560	1 332
Aruandeaasta tulem		-1 713	-1 713
31.12.2016	2 892	-3 273	-381
Aruandeaasta tulem		1 075	1 075
31.12.2017	2 892	-2 198	694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesumma kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	26 589	24 522
DanskeBank	7 509	3 323
Kokku raha	34 098	27 845

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 388	9 388
Muud nõuded	4 112	4 112
Laenunõuded	4 112	4 112
Ettemaksed	268	268
Tulevaste perioodide kulud	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 768	13 768

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 763	8 763
Ostjatelt laekumata arved	8 763	8 763
Muud nõuded	16 946	16 946
Laenunõuded	16 946	16 946
Ettemaksed	264	264
Tulevaste perioodide kulud	264	264
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 973	25 973

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 388	8 763
Korteriomanike tasumata arved	1 224	1 185
Aruandeperioodil esitamata arved	8 159	7 572
Laekumata viivised	5	6
Kokku nõuded ostjate vastu	9 388	8 763

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	48
Sotsiaalmaks	392	237
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	13	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	489	299

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	4 112	4 112
Kokku muud nõuded	4 112	4 112
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	16 946	16 946
Kokku muud nõuded	16 946	16 946

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	38 412	10 005	28 407		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	38 412	10 005	28 407			
Laenukohustised kokku	38 412	10 005	28 407			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	48 348	9 677	38 671		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	48 348	9 677	38 671			
Laenukohustised kokku	48 348	9 677	38 671			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 107	5 107	
Maksuvõlad	489	489	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Saadud ettemaksed	2 361	2 361	
Tulevaste perioodide tulud	2 356	2 356	18
Muud saadud ettemaksed	5	5	
Kahjujuhtum	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 760	8 760	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 095	5 095	
Võlad töövõtjatele	202	202	
Maksuvõlad	299	299	
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Saadud ettemaksed	250	250	
Tulevaste perioodide tulud	143	143	
Muud saadud ettemaksed	107	107	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 851	5 851	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	0	202
Kokku võlad töövõtjatele	0	202

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 264	10 363
Postiteenus	3	11
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 002	1 556
Laenuintresside maksed	573	793
Hoone kindlustus	562	562
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 404	13 285

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Viivisetulu (korteriomanikud)	101	119	
Kommunaalteenuste vahendamine	45	0	19
Muud	0	8	
Kokku muud tulud	150	131	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	5 002	1 556	18
Hoone kindlustuskulud	532	464	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 534	2 020	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	36	66
Raamatupidamise kulud	2 880	2 822
Koristustarbed jms	30	34
Pangateenus	129	95
Santehnilised tööd (hooldus)	840	720
Üldhoolduskulud	480	322
Postikulu	4	0
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	31	0
Muud	0	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 430	4 117

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 406	5 757
Sotsiaalmaksud	2 536	2 445
Puhkusekohustus	0	-3
Kokku tööjõukulud	7 942	8 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	573	793
Kokku intressikulud	573	793

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 768	2 359	25 709	256

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 258	3 169

Lisa 17 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	1 007
2	871
3	762
4	1 370
5	945
6	969
7	1 067
8	739
9	871
10	931
11	915
12	1 433
13	809
14	1 055
15	955
16	878
17	1 021
18	1 010
19	1 028
20	1 589
21	881
22	967
23	1 006
24	951
25	886
26	877
27	1 054
28	1 377
29	1 050
30	962
31	813
32	1 016
33	818
34	887
35	880
36	1 217
37	916
38	980
39	878
40	739
41	803
42	961
43	833
44	1 252
45	1 539
46	841
47	1 053
48	991
49	755
50	867
51	899
52	1 357
53	858
54	1 128
55	784
56	908

57	787
58	1 303
59	1 057
60	1 294
61	1 034
62	866
63	866
64	878
65	787
66	1 011
67	808
68	1 391
69	833
70	837
71	834
72	879
73	1 291
74	822
75	993
76	1 348
77	894
78	895
79	920
80	851

Kokku:	78 687
---------------	---------------

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2017	2016
Saldo majandusaastal algul	143	-143
Määratud remonditasusid	7 215	4 815
Tundmatu laekumise kanne remonti	0	194
Kahjujuhtum	-2 839	- 3167
Remondikulud		
<i>deflektorite paigaldus</i>	<i>0</i>	<i>-778</i>
<i>küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine</i>	<i>-317</i>	<i>-288</i>
<i>hooldus- avariiremont</i>	<i>-834</i>	<i>-490</i>
<i>metalluksed</i>	<i>-682</i>	<i>0</i>
<i>tehniline audit</i>	<i>-330</i>	<i>0</i>
Jääk majandusaasta lõpus:	2 356	143

Lisa 19 Vahendustegevus

2017 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	30 941	-30 941	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 482	-9 502	-20
Üldelekter	1 450	-1 385	65
Prügivedu	2 141	-2 141	0
Kokku:	44 014	-43 969	45
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 45 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	19.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439717
E-posti aadress	paekaare.tallinn@gmail.com