

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
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.

2018 majandusaastal teostati

1. *Trepikojaesiste asfalteerimine*
2. *Postkastide vahetus*
3. *Uste ja linoleumi ühistes koridorides vahetus*

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Juhatuse liige

Ljudmila Korableva

Tallinn, 29.04.2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 608	34 098	2
Nõuded ja ettemaksed	10 104	13 768	3
Kokku käibevarad	51 712	47 866	
Kokku varad	51 712	47 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 107	10 005	6
Võlad ja ettemaksed	20 385	8 760	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 492	18 765	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 237	28 407	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 237	28 407	
Kokku kohustised	48 729	47 172	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 198	-3 273	
Aruandeaasta tulem	2 289	1 075	
Kokku netovara	2 983	694	
Kokku kohustised ja netovara	51 712	47 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 941	19 404	8
Muud tulud	139	150	9
Kokku tulud	21 080	19 554	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 767	-5 534	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 175	-4 430	11
Tööjõukulud	-7 416	-7 942	12
Kokku kulud	-18 358	-17 906	
Põhitegevuse tulem	2 722	1 648	
Intressikulud	-433	-573	13
Aruandeaasta tulem	2 289	1 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 722	1 648
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-448	-629
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 625	2 910
Kokku rahavood põhitegevusest	13 899	3 929
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 112	12 833
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 112	12 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 068	-9 936
Makstud intressid	-433	-573
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 501	-10 509
Kokku rahavood	7 510	6 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 098	27 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 510	6 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 608	34 098

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 892	-3 273	-381
Aruandeaasta tulem		1 075	1 075
31.12.2017	2 892	-2 198	694
Aruandeaasta tulem		2 289	2 289
31.12.2018	2 892	91	2 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2018.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 õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat 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 korteriomanike 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 heakorrasatusid 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	34 374	26 589
DanskeBank	7 234	7 509
Kokku raha	41 608	34 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 836	9 836
Ettemaksed	268	268
Tulevaste perioodide kulud	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 104	10 104
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 836	9 388
Korteriomanike tasumata arved	727	1 224
Aruandeperioodil esitamata arved	9 107	8 159
Laekumata viivised	2	5
Kokku nõuded ostjate vastu	9 836	9 388

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		75
Sotsiaalmaks	152	392
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	11	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	489

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	28 344	10 107	18 237		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	28 344	10 107	18 237			
Laenukohustised kokku	28 344	10 107	18 237			

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 256	6 256	
Maksuvõlad	172	172	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Saadud ettemaksed	13 954	13 954	
Tulevaste perioodide tulud	13 727	13 727	15
Muud saadud ettemaksed	227	227	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 385	20 385	

	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	
Muud saadud ettemaksed	5	5	
Kahjujuhtum	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 760	8 760	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 714	13 264
Postiteenus	0	3
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 231	5 002
Laenuintresside maksed	433	573
Hoone kindlustus	563	562
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 941	19 404

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Pangaintressid	5	4	
Viivisetulu (korteriomanikud)	37	101	
Kommunaalteenuste vahendamine	67	45	16
Muud	30	0	
Kokku muud tulud	139	150	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 231	5 002
Hoone kindlustuskulud	536	532
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 767	5 534

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	46	36
Raamatupidamise kulud	2 880	2 880
Koristustarbed jms	55	30
Pangateenus	152	129
Santehnilised tööd (hooldus)	900	840
Üldhoolduskulud	1 106	480
Postikulu	3	4
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	33	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 175	4 430

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 543	5 406
Sotsiaalmaksud	1 873	2 536
Kokku tööjõukulud	7 416	7 942
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	433	573
Kokku intressikulud	433	573

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 104	13 957	13 768	2 359

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 543	3 258

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2018	2017
Saldo majandusaastal algul	2 356	143
Määratud remonditasusid	16 602	7 215
Kahjujuhtum	0	-2 839
Remondikulud		
<i>küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine</i>	-318	-317
<i>hooldus-avariiremont</i>	-238	-834
<i>metallpostkastid</i>	-1 725	
<i>soojusvaheti soojussõlmes vahetamine</i>	-1 770	0
<i>metalluksed</i>	-1 041	-682
<i>tehniline audiit</i>	0	-330
<i>PVC kate</i>	-139	0
Jääk majandusaasta lõpus:	13 727	2 356

Lisa 16 Vahendustegevus

2018 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	32 874	-32 874	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 931	-9 882	49
Üidelekter	1 467	-1 455	12
Prügivedu	1 942	-1 936	6
Muu vahendus	1 041	-1 041	0
Kokku:	47 255	-47 188	67

Vahendustegevuse ettemaks summas 67 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.

2017 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	30 941	-30 941	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 482	-9 502	-20
Üidelekter	1 450	-1 385	65
Prügivedu	2 141	-2 141	0
Kokku:	44 014	-43 969	45

Vahendustegevuse ettemaks summas 45 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1182 EUR
2	1003 EUR
3	895 EUR
4	1517 EUR
5	1046 EUR
6	1083 EUR
7	1123 EUR
8	863 EUR
9	920 EUR
10	963 EUR
11	942 EUR
12	1400 EUR
13	931 EUR
14	1147 EUR
15	1121 EUR
16	997 EUR
17	1059 EUR
18	1012 EUR
19	1124 EUR
20	1681 EUR
21	942 EUR
22	1018 EUR
23	1039 EUR
24	970 EUR
25	981 EUR
26	883 EUR
27	1175 EUR
28	1529 EUR
29	1058 EUR
30	972 EUR
31	855 EUR
32	1197 EUR
33	836 EUR
34	985 EUR
35	906 EUR
36	1254 EUR
37	806 EUR
38	1014 EUR
39	896 EUR
40	889 EUR
41	1060 EUR
42	1005 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	867 EUR
44	1310 EUR
45	1413 EUR
46	855 EUR
47	1104 EUR
48	1009 EUR
49	799 EUR
50	900 EUR
51	955 EUR
52	1357 EUR
53	876 EUR
54	876 EUR
55	888 EUR
56	1228 EUR
57	857 EUR
58	1404 EUR
59	1038 EUR
60	1320 EUR
61	1225 EUR
62	891 EUR
63	923 EUR
64	957 EUR
65	816 EUR
66	1214 EUR
67	833 EUR
68	1390 EUR
69	874 EUR
70	871 EUR
71	969 EUR
72	928 EUR
73	1417 EUR
74	892 EUR
75	1119 EUR
76	1406 EUR
77	841 EUR
78	948 EUR
79	975 EUR
80	923 EUR
Kokku:	83747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARVE KALDA	Juhatuse liige	12.06.2019
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	12.06.2019
ANDREI ABRAMOV	Juhatuse liige	12.06.2019

Sidevahendid

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