

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Paekaare tn 28 korteriühistu

**registrikood:** 80184913

**telefon:** +372 58041271

**e-posti aadress:** seppurve@hotmail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Muud nõuded</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseks on korteriomandite eseme osas oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus on kaks töötajat 2018.aasta tööjõukulu koos sotsiaalmaksuga oli 10515 eurot eurot

2018 aastal suuri remonditöid ei teostatud.

2019 aastal ei ole samuti suuri remonditöid plaanis teostada.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 192	46 012	2
Nõuded ja ettemaksud	10 224	8 207	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>61 416</b>	<b>54 219</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	32 604	48 656	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>32 604</b>	<b>48 656</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>94 020</b>	<b>102 875</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 350	12 259	6
Võlad ja ettemaksud	7 764	6 164	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 810	2 216	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>21 924</b>	<b>20 639</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 808	59 170	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>46 808</b>	<b>59 170</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>68 732</b>	<b>79 809</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 869	4 869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 197	18 653	
Aruandeaasta tulem	2 222	-456	
<b>Kokku netovara</b>	<b>25 288</b>	<b>23 066</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>94 020</b>	<b>102 875</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 521	15 042	10
Muud tulud	21	251	
<b>Kokku tulud</b>	<b>16 542</b>	<b>15 293</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 701	-3 729	11
Tööjõukulud	-10 515	-10 775	12
Muud kulud	-104	-1 245	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-14 320</b>	<b>-15 749</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 222</b>	<b>-456</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 222</b>	<b>-456</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	80 282	83 073
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 139	-43 629
Väljamaksed töötajatele	-7 854	-7 295
Muud rahavood põhitegevusest	-9 652	-9 092
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>18 637</b>	<b>23 057</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 271	-12 043
Makstud intressid	-1 186	-1 424
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-13 457</b>	<b>-13 467</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>5 180</b>	<b>9 590</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 012	36 422
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>5 180</b>	<b>9 590</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 192	46 012

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	4 869	18 653	23 522
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2016</b>	4 869	18 653	23 522
Aruandeaasta tulem		-456	-456
<b>31.12.2017</b>	4 869	18 197	23 066
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2017</b>	4 869	18 197	23 066
Aruandeaasta tulem		2 222	2 222
<b>31.12.2018</b>	4 869	20 419	25 288

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 28 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendab Rahandusministeerium. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitlusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenuid, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Korteriühistu haldus- ja hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuludes, mille kohta on arved korteriomanikele väljastatud, olenemata tasumisest.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	51 192	46 012
<b>Kokku raha</b>	<b>51 192</b>	<b>46 012</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 224	10 224		
Ostjatelt laekumata arved	10 224	10 224		
Muud nõuded	32 604		12 500	20 104
Viitlaekumised	32 604		12 500	20 104
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>42 828</b>	<b>10 224</b>	<b>12 500</b>	<b>20 104</b>

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 207	8 207		
Ostjatelt laekumata arved	8 207	8 207		
Muud nõuded	48 656		12 600	36 056
Viitlaekumised	48 656		12 600	36 056
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>56 863</b>	<b>8 207</b>	<b>12 600</b>	<b>36 056</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	29	
Üksikisiku tulumaks		191
Sotsiaalmaks	244	452
Kohustuslik kogumispension	7	22
Töötuskindlustusmaksed	11	28
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>291</b>	<b>693</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	32 604	12 500	20 104
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>32 604</b>	<b>12 500</b>	<b>20 104</b>

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	48 656	12 600	36 056
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>48 656</b>	<b>12 600</b>	<b>36 056</b>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Pangalaen	59 158	12 350		46 808
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	<b>59 158</b>	<b>12 350</b>		<b>46 808</b>
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>59 158</b>	<b>12 350</b>		<b>46 808</b>

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Pangalaen	71 429	12 259		59 170
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	<b>71 429</b>	<b>12 259</b>		<b>59 170</b>
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>71 429</b>	<b>12 259</b>		<b>59 170</b>

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 590	6 590
Võlad töövõtjatele	583	583
Maksuvõlad	291	291
Muud võlad	300	300
Muud viitvõlad	300	300
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 764</b>	<b>7 764</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 109	5 109
Võlad töövõtjatele	241	241
Maksuvõlad	693	693
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 164</b>	<b>6 164</b>

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Utilitas Tallinna AS	5 228	4 153
Tallinna Vesi	872	527
Eesti Energia	156	95
Sepnor OÜ	115	115
PLM Hoolduse OÜ	42	42
Tele2Eesti AS	4	4
Ragn-Sells AS	14	14
Tallinna Jäätmekeskus	159	159
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>6 590</b>	<b>5 109</b>

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	583	241
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>583</b>	<b>241</b>

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	10 481	9 002
Avariikuludeks	6 040	6 040
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>16 521</b>	<b>15 042</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	48	47
Remondikulud	928	194
Raamatupidamisteenus	1 380	1 380
Majanduskulu	168	90
Prügivedu	552	824
Muud	625	1 194
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 701</b>	<b>3 729</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 854	7 889
Sotsiaalmaksud	2 661	2 886
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>10 515</b>	<b>10 775</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 28-1	1128 EUR
krt.2	730 EUR
krt.3	1449 EUR
krt.4	1119 EUR
krt.5	730 EUR
krt.6	1454 EUR
krt.7	1119 EUR
krt.8	730 EUR
krt.9	1447 EUR
krt.10	1128 EUR
krt.11	730 EUR
krt.12	1454 EUR
krt.13	1128 EUR
krt.14	730 EUR
krt.15	1454 EUR
krt.16	1128 EUR
krt.17	1033 EUR
krt.18	1128 EUR
krt.19	1128 EUR
krt.20	1033 EUR
krt.21	1152 EUR
krt.22	1140 EUR
krt.23	1033 EUR
krt.24	1168 EUR
krt.25	1128 EUR
krt.26	1033 EUR
krt.27	1150 EUR
krt.28	1119 EUR
krt.29	1033 EUR
krt.30	1168 EUR
krt.31	1119 EUR
krt.32	1033 EUR
krt.33	1128 EUR
krt.34	1119 EUR
krt.35	1033 EUR
krt.36	1145 EUR
krt.37	1119 EUR
krt.38	1033 EUR
krt.39	1150 EUR
krt.40	1119 EUR
krt.41	1033 EUR
krt.42	1150 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
krt.43	1119 EUR
krt.44	1033 EUR
krt.45	1150 EUR
krt.46	1119 EUR
krt.47	730 EUR
krt.48	1453 EUR
krt.49	1128 EUR
krt.50	730 EUR
krt.51	1451 EUR
krt.52	1128 EUR
krt.53	730 EUR
krt.54	1440 EUR
krt.55	1128 EUR
krt.56	730 EUR
krt.57	1454 EUR
krt.58	1128 EUR
krt.59	729 EUR
krt.60	1447 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>64984 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

**Tallinn, Paekaare tn 28 korteriühistu (registrikood: 80184913) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA PARIK	Juhatuse liige	29.06.2019

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58041271
E-posti aadress	seppurve@hotmail.ee