

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 60 korteriühistu

registrikood: 80057534

e-posti aadress: paekaare60ku@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 60 moodustati aastal 1998. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme kaasomandis olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 95 198 eurot ja kulud olid 88 394 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt aasta 2020 majandustegevuse aastakavale.

Majandusaastal 2020 oli arvestatud tasu summas 1 944 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 7 liikmest.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 19 000 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2020 oli 24 862 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 679	42 400	
Nõuded ja ettemaksed	35 776	35 269	3
Kokku käibevarad	87 455	77 669	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	28 784	5
Kokku põhivarad	0	28 784	
Kokku varad	87 455	106 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 668	9 664	5
Võlad ja ettemaksed	17 723	16 647	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 391	26 311	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	28 784	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 708	29 806	7
Kokku pikaajalised kohustised	31 708	58 590	
Kokku kohustised	59 099	84 901	
Netovara			
Reservkapital	19 000	19 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 552	-2 554	
Aruandeaasta tulem	6 804	5 106	
Kokku netovara	28 356	21 552	
Kokku kohustised ja netovara	87 455	106 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 225	78 469	8
Muud tulud	4 973	5 670	9
Kokku tulud	95 198	84 139	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 836	-37 439	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 686	-35 378	10
Tööjõukulud	-2 586	-5 595	11
Kokku kulud	-88 108	-78 412	
Põhitegevuse tulem	7 090	5 727	
Intressitulud	4	4	
Muud finantstulud ja -kulud	-290	-625	13
Aruandeaasta tulem	6 804	5 106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 090	5 727	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 277	30 716	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 978	-1 431	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 345	35 012	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-28 780	-28 450	
Makstud intressid	-290	-625	
Laekunud osakapital	0	6 320	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 070	-22 755	
Kokku rahavood	9 279	12 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 400	30 139	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 279	12 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 679	42 400	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	12 680	-2 554	10 126
Aruandeaasta tulem		5 106	5 106
Muud muutused netovaras	6 320		6 320
31.12.2019	19 000	2 552	21 552
Aruandeaasta tulem		6 804	6 804
31.12.2020	19 000	9 356	28 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes.

Remonditasud kantakse sihtotstarbeliste tasude bilansikontole, tasude kajastamisel puudub oluline mõju tulude kajastamisel.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest.

Mõned kirjed on liigendatud ja välja toodud detailselt, kui aruande koostamise nõuded seda ette näevad. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid, renditulud ja viivised. Korteriühistu liikmetelt saadud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo ümardamisest (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	51 679	42 400
Kokku raha	51 679	42 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 553	25 553	
Ostjatelt laekumata arved	25 553	25 553	
Muud nõuded	9 668	9 668	
Laenunõuded	9 668	9 668	
Ettemaksed	555	555	
Tulevaste perioodide kulud	529	529	
Muud makstud ettemaksed	26	26	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 776	35 776	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 176	25 176	
Muud nõuded	9 664	9 664	
Laenunõuded	9 664	9 664	
Ettemaksed	429	429	
Tulevaste perioodide kulud	1	1	
Muud makstud ettemaksed	428	428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 269	35 269	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	54	54
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	86

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	9 668	9 668				EUR	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 668	9 668					
Laenukohustised kokku	9 668	9 668					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	38 448	9 664	28 784		1,06	EUR	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	38 448	9 664	28 784				
Laenukohustised kokku	38 448	9 664	28 784				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 618	16 618
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	86	86
Muud võlad	166	166
Intressivõlad	80	80
Muud viitvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	723	723
Tulevaste perioodide tulud	33	33
Muud saadud ettemaksed	690	690
Kokku võlad ja ettemaksed	17 723	17 723
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 578	15 578
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	86	86
Muud võlad	124	124
Intressivõlad	38	38
Muud viitvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	729	729
Tulevaste perioodide tulud	300	300
Muud saadud ettemaksed	429	429
Kokku võlad ja ettemaksed	16 647	16 647

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 806	49 028	-47 126	31 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 806	49 028	-47 126	31 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 806	49 028	-47 126	31 708

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	48 072	46 075
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 153	31 184
Kindlustus	0	1 210
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 225	78 469

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	190	200
Rendi- ja üüritulu	4 783	5 470
Kokku muud tulud	4 973	5 670

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	4 505	4 505
Territooriumi korrashoid	16 794	13 336
Väiksed hooldus- ja remonditööd	384	1 502
Tehnohooldus ja avariiteenused	9 936	9 244
Fonolukkude hooldus+remont	713	1 159
Kantseleikulud	0	10
Avaritöö	300	370
Pangateenused	217	219
Parkimise reeglite täitmise kontroll	126	180
Hooldusvahendid	0	232
Sideteenused	0	34
Santehnilised tööd	1 766	1 987
Aastaruande revisjon	300	0
Tõkkepuu remont ja hooldus	0	101
Jooksvad majanduskulud	2 187	1 644
Lifti korraline tehniline kontroll	373	417
Menetluskulud	1 085	105
Lumekoristus	0	333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 686	35 378

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 944	4 204
Sotsiaalmaksud	642	1 391
Kokku tööjõukulud	2 586	5 595
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

1944 euro oli arvestatud juhatuse liikmele.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenuintressid	-290	-625
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-290	-625

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	177	177
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 944	3 819

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1350 EUR
korter 2	782 EUR
korter 3	927 EUR
korter 4	1439 EUR
korter 5	1399 EUR
korter 6	1189 EUR
korter 7	913 EUR
korter 8	1762 EUR
korter 9	1405 EUR
korter 10	803 EUR
korter 11	1017 EUR
korter 12	1414 EUR
korter 13	1669 EUR
korter 14	777 EUR
korter 15	1014 EUR
korter 16	1275 EUR
korter 17	1107 EUR
korter 18	788 EUR
korter 19	1005 EUR
korter 20	1312 EUR
korter 21	1204 EUR
korter 22	708 EUR
korter 23	883 EUR
korter 24	1432 EUR
korter 25	1296 EUR
korter 26	748 EUR
korter 27	1025 EUR
korter 28	1162 EUR
korter 29	1332 EUR
korter 30	752 EUR
korter 31	1544 EUR
korter 32	1367 EUR
korter 33	1304 EUR
korter 34	712 EUR
korter 35	1007 EUR
korter 36	1625 EUR
korter 37	1476 EUR
korter 38	778 EUR
korter 39	1010 EUR
korter 40	1311 EUR
korter 41	1352 EUR
korter 42	1012 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	949 EUR
korter 44	1675 EUR
korter 45	1602 EUR
korter 46	814 EUR
korter 47	1295 EUR
korter 48	1788 EUR
korter 49	1389 EUR
korter 50	654 EUR
korter 51	948 EUR
korter 52	1351 EUR
korter 53	1319 EUR
korter 54	653 EUR
korter 55	1138 EUR
korter 56	1308 EUR
korter 57	1357 EUR
korter 58	670 EUR
korter 59	1114 EUR
korter 60	1345 EUR
korter 61	1396 EUR
korter 62	890 EUR
korter 63	1086 EUR
korter 64	1267 EUR
korter 65	1220 EUR
korter 66	788 EUR
korter 67	954 EUR
korter 68	1302 EUR
korter 69	1410 EUR
korter 70	630 EUR
korter 71	1019 EUR
korter 72	1447 EUR
korter 73	1449 EUR
korter 74	632 EUR
korter 75	964 EUR
korter 76	1281 EUR
korter 77	1592 EUR
korter 78	670 EUR
korter 79	880 EUR
korter 80	1446 EUR
korter 81	1315 EUR
korter 82	680 EUR
korter 83	1762 EUR
korter 84	1357 EUR
korter 85	1256 EUR
korter 86	696 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	888 EUR
korter 88	1613 EUR
korter 89	1513 EUR
korter 90	894 EUR
korter 91	989 EUR
korter 92	1300 EUR
korter 93	1261 EUR
korter 94	701 EUR
korter 95	883 EUR
korter 96	1245 EUR
korter 97	1695 EUR
korter 98	758 EUR
korter 99	984 EUR
korter 100	1164 EUR
korter 101	1884 EUR
korter 102	764 EUR
korter 103	1285 EUR
korter 104	1370 EUR
korter 105	1415 EUR
korter 106	645 EUR
korter 107	990 EUR
korter 108	1497 EUR
korter 109	1306 EUR
korter 110	821 EUR
korter 111	969 EUR
korter 112	1485 EUR
korter 113	1332 EUR
korter 114	799 EUR
korter 115	1221 EUR
korter 116	1344 EUR
korter 117	1404 EUR
korter 118	721 EUR
korter 119	969 EUR
korter 120	1449 EUR
korter 121	1258 EUR
korter 122	720 EUR
korter 123	1099 EUR
korter 124	1437 EUR
korter 125	1515 EUR
korter 126	806 EUR
korter 127	1497 EUR
korter 128	1352 EUR
korter 129	1256 EUR
korter 130	868 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1239 EUR
korter 132	1295 EUR
korter 133	1474 EUR
korter 134	702 EUR
korter 135	1048 EUR
korter 136	1311 EUR
korter 137	1415 EUR
korter 138	993 EUR
korter 139	993 EUR
korter 140	1456 EUR
korter 141	1318 EUR
korter 142	871 EUR
korter 143	946 EUR
korter 144	1523 EUR
korter 145	1403 EUR
korter 146	976 EUR
korter 147	903 EUR
korter 148	1287 EUR
korter 149	1734 EUR
korter 150	648 EUR
korter 151	969 EUR
korter 152	1365 EUR
korter 153	1464 EUR
korter 154	605 EUR
korter 155	1256 EUR
korter 156	1391 EUR
korter 157	1206 EUR
korter 158	728 EUR
korter 159	1474 EUR
korter 160	1518 EUR
korter 161	1741 EUR
korter 162	666 EUR
korter 163	1287 EUR
korter 164	1680 EUR
korter 165	1420 EUR
korter 166	1169 EUR
korter 167	1104 EUR
korter 168	1417 EUR
korter 169	1336 EUR
korter 170	865 EUR
korter 171	954 EUR
korter 172	1293 EUR
korter 173	1222 EUR
korter 174	607 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 175	1101 EUR
korter 176	1169 EUR
korter 177	1370 EUR
korter 178	912 EUR
korter 179	1283 EUR
korter 180	1607 EUR
Kokku:	210225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Paekaare tn 60 korteriühistu (registrikood: 80057534) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MOISEEV	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paekaare60ku@hotmail.ee