

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pae tn 17a korteriühistu

registrikood: 80132796

telefon: +372 5589001

faks: +372 6465191

e-posti aadress: Kazbulat.shogenov@ttu.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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevus on Pae 17a asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ PAE TULP elamu üldpind: 1724.7 m².

Korteriühistu liikmeteks on 30 korterimaniku.

KÜ tööd korraldab juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatus koosneb 2 liikmest.

KÜ PAE TULP on sõlmitud lepingud järgnevate firmadega:

- Tallinna Vesi AS
- AS Utilitas
- Tallinna Jäätmekeskus
- Eesti Energia AS
- 220 Energia OÜ
- Ragn-Sells AS
- Aarius Projekt OÜ
- Melkom Projekt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 078	17 551	2
Nõuded ja ettemaksed	21 774	24 081	3
Kokku käibevarad	48 852	41 632	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	280 502	294 028	3,5
Kokku põhivarad	280 502	294 028	
Kokku varad	329 354	335 660	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 526	13 255	5
Võlad ja ettemaksed	4 593	4 257	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 119	17 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 502	294 028	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 100	17 456	8
Kokku pikaajalised kohustised	302 602	311 484	
Kokku kohustised	320 721	328 996	
Netovara			
Reservkapital	2 145	2 145	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 519	2 561	
Aruandeaasta tulem	1 969	1 958	
Kokku netovara	8 633	6 664	
Kokku kohustised ja netovara	329 354	335 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 429	64 538	9
Muud tulud	410	837	10
Kokku tulud	16 839	65 375	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 659	-51 768	8,11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 602	-4 345	12
Tööjõukulud	-8 601	-7 304	13
Kokku kulud	-14 862	-63 417	
Põhitegevuse tulem	1 977	1 958	
Intressitulud	2	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-10	0	
Aruandeaasta tulem	1 969	1 958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 977	1 958	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 715	-810	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 189	-1 274	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 666	27 849	8
Kokku rahavood põhitegevusest	32 549	27 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	315 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 255	-7 717	
Makstud intressid	-6 108	-3 538	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 659	-355 514	8,11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 022	-51 769	
Kokku rahavood	9 527	-24 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 551	41 596	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 527	-24 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 078	17 551	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 145	2 561	4 706
Aruandeaasta tulem	0	1 958	1 958
31.12.2019	2 145	4 519	6 664
Aruandeaasta tulem	0	1 969	1 969
31.12.2020	2 145	6 488	8 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAE TULP raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standadiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusesega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahv 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas. Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2019.a.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	26 306	14 033
SEB pank	772	3 518
Kokku raha	27 078	17 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15			4
Muud nõuded	294 028	13 526	71 884	208 618	
Laenunõuded	294 028	13 526	71 884	208 618	5
Ettemaksed	282	282			
Tulevaste perioodide kulud	282	282			
Nõuded liikmete vastu	7 951	7 951			
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 276	21 774	71 884	208 618	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	307 283	13 255	70 442	223 586	
Laenunõuded	307 283	13 255	70 442	223 586	5
Ettemaksed	294	294			
Tulevaste perioodide kulud	294	294			
Nõuded liikmete vastu	10 368	10 368			
Nõuded liikmete vastu jagamata prügi	164	164			
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 109	24 081	70 442	223 586	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	162	0	183
Sotsiaalmaks	0	354	0	392
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	7
Ettemaksukonto jääk	15			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	532	0	605

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							
Pangalaen	294 028	13 526	71 884	208 618	3 kuu Euribor -0,54%+2%	EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	294 028	13 526	71 884	208 618			
Laenukohustised kokku	294 028	13 526	71 884	208 618			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	307 283	13 255	70 442	223 586	3 kuu Euribor+2%	EUR	2039
Pikaajalised laenud kokku	307 283	13 255	70 442	223 586			
Laenukohustised kokku	307 283	13 255	70 442	223 586			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 709	2 709	7
Võlad töövõtjatele	450	450	
Maksuvõlad	532	532	4
Korteriomanike ettemaks	902	902	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 593	4 593	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 067	2 067	7
Võlad töövõtjatele	458	458	
Maksuvõlad	605	605	4
Korteriomanike ettemaks	868	868	
Korteriomanike ettemaks küte	259	259	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 257	4 257	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Tallinn	1 863	1 521
Tallinna Vesi AS	277	259
Eesti Energia AS	100	93
Ragn Sells AS	12	11
220 Energia	40	25
Tallinna Jäätmekekeskus	175	83
Itera Consult OÜ	75	75
STV AS	17	0
Taleon Grupp	149	0
Kokku võlad tarnijatele	2 708	2 067

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	41 376	342 849	0	384 225
Remondikulud	0	0	-355 514	-355 514
Laen ja intress	0	0	-11 255	-11 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 376	342 849	-366 769	17 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 376	342 849	-366 769	17 456
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	17 456	27 666	0	45 122
Remondikulud	0	0	-3 659	-3 659
Laen ja intress	0	0	-19 363	-19 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 456	27 666	-23 022	22 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 456	27 666	-23 022	22 100

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 770	12 770
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 659	51 768
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 429	64 538

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Garaaž	360	360
Kindlustusest hüvitis	0	473
Muud	50	4
Kokku muud tulud	410	837

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 659	51 768
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 659	51 768

Taleon Grupp OÜ summas 1 135.-

Alzane Company OÜ summas 2 044.-

Lahepartner OÜ summas 480.-

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	387	98
Raamatupidamis teenused	975	975
Ventilatsiooni puhastus	0	348
Kaameraa vaatlus	0	480
Kindlustusjuhtum	0	816
Majapidamiskulud (Lapid, harjad, jm)	140	238
Kantseleikulud ja võtmed	95	154
Pangateenus	120	59
Valgustid, LED lambid, elektritööd	24	162
Postkastid	0	428
Fonoe	240	180
Muru niitmine	160	35
Porimatid	0	145
Internet STV	206	200
Kahjuritõrje	216	0
Muud	39	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 602	4 345

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 444	5 480
Sotsiaalmaksud	2 157	1 824
Kokku tööjõukulud	8 601	7 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	288 445	23 002	317 815	19 041

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 444	3 444

Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2020 oli remondikulu kirjel	17 456
2020 laekus remonditasusid	27 666
remondikulude katteks	-3 659
tasuti laenu	-13 255
tasuti laenu intresse	-6108
Kokku 31.12.2019	22 100

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 17 a-1	1900 EUR
Pae 17 a-2	1229 EUR
Pae 17 a-3	1343 EUR
Pae 17 a-4	2305 EUR
Pae 17 a-5	1322 EUR
Pae 17 a-6	1454 EUR
Pae 17 a-7	1927 EUR
Pae 17 a-8	1379 EUR
Pae 17 a-9	1243 EUR
Pae 17 a-10	2045 EUR
Pae 17 a-11	1337 EUR
Pae 17 a-12	1199 EUR
Pae 17 a-13	1933 EUR
Pae 17 a-14	1376 EUR
Pae 17 a-15	1418 EUR
Pae 17 a-16	2303 EUR
Pae 17 a-17	2050 EUR
Pae 17 a-18	2606 EUR
Pae 17 a-19	2879 EUR
Pae 17 a-20	1906 EUR
Pae 17 a-21	2667 EUR
Pae 17 a-22	2779 EUR
Pae 17 a-23	2127 EUR
Pae 17 a-24	2200 EUR
Pae 17 a-25	2890 EUR
Pae 17 a-26	1847 EUR
Pae 17 a-27	2657 EUR
Pae 17 a-28	3011 EUR
Pae 17 a-29	2326 EUR
Pae 17 a-30	2401 EUR
Kokku:	60059 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Pae tn 17a korteriühistu (registrikood: 80132796) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAZBULAT ŠOGENOV	Juhatuse liige	30.06.2021
ÜLLE PÕLLU	Juhatuse liige	03.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6465191
Mobiiltelefon	+372 5589001
E-posti aadress	Kazbulat.shogenov@ttu.ee