

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu

registrikood: 80154728

telefon: +372 6332025, +372 6133354, +372 6332947, +372 58228119

e-posti aadress: paekaare58@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistusse kuulub 144 korterit. KÜ juhtimiseks on valitud 7-liikmeline juhatus eesotsas juhatuse esimehega. KÜ tegeleb elamu Paekaare 58 haldamise ja majandamisega.

Keskmine töötajate arv on 3 inimest. Arvestatud töötasu 2019. a. 24 476 EUR. Sellest summast moodustas esimehe töötasu 6544 EUR, arvestatud sotsiaalmaks 6455 EUR.

2019 aastal tulud olid 87 544 EUR ja kulud olid 87 492 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 418	93 847	2
Nõuded ja ettemaksed	23 837	21 072	3
Kokku käibevarad	134 255	114 919	
Kokku varad	134 255	114 919	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 218	14 882	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	97 477	78 538	7
Kokku lühiajalised kohustised	112 695	93 420	
Kokku kohustised	112 695	93 420	
Netovara			
Reservkapital	21 037	21 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	462	12	
Aruandeaasta tulem	61	450	
Kokku netovara	21 560	21 499	
Kokku kohustised ja netovara	134 255	114 919	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	87 082	54 115	8
Tulu ettevõtlusest	0	360	
Muud tulud	462	157	9
Kokku tulud	87 544	54 632	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 133	-6 775	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 428	-17 206	
Tööjõukulud	-30 931	-30 208	11
Kokku kulud	-87 492	-54 189	
Põhitegevuse tulem	52	443	
Intressitulud	9	7	
Aruandeaasta tulem	61	450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	52	443	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 765	-136	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	336	3 125	
Laekunud intressid	9	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 939	39 612	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 571	43 051	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	537	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	537	
Kokku rahavood	16 571	43 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 847	50 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 571	43 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 418	93 847	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	14 061	6 439	12	20 512
Aruandeaasta tulem			450	450
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 976	-6 439		537
31.12.2018	21 037	0	462	21 499
Aruandeaasta tulem			61	61
31.12.2019	21 037		523	21 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestismeetodid ja hindamislaused.

Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Vahendatud kommunaalteenuste makstud summasid ei kajastata oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Panga arveldusarved	110 418	93 847
Kokku raha	110 418	93 847

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 837	23 837
Ostjatelt laekumata arved	23 837	23 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 837	23 837
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 072	21 072
Ostjatelt laekumata arved	21 072	21 072
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 072	21 072

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	710	815
Sotsiaalmaks	1 251	1 405
Kohustuslik kogumispension	0	43
Töötuskindlustusmaksed	41	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 002	2 311

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 853	11 853	6
Võlad töövõtjatele	1 312	1 312	
Maksuvõlad	2 002	2 002	4
Muud võlad	51	51	
Muud viitvõlad	51	51	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 218	15 218	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 366	11 366	6
Võlad töövõtjatele	1 192	1 192	
Maksuvõlad	2 311	2 311	4
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 882	14 882	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aitman OÜ	285	270
Eesti Energia AS	271	274
Ekovir	737	711
Elisa Eesti	13	12
Sannik Grupp	285	111
STV AS	13	13
Tallinna Vesi	1 514	2 116
Utilitas Tallinn	8 735	7 859
Kokku võlad tarnijatele	11 853	11 366

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 893	42 078	2 718	76 252
Hooldus	1 502	49 298	48 514	2 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 395	91 376	51 232	78 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 395	91 376	51 232	78 538
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	76 252	46 077	31 269	91 060
Hooldus	2 286	52 359	48 228	6 417
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 538	98 436	79 497	97 477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 538	98 436	79 497	97 477

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	51 948	47 744
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 269	2 718
Kindlustus	1 693	1 481
Lift	2 172	2 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	87 082	54 115

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	82
STV, Elisa, Telia arved ja muud	277	0
Muud	134	75
Kokku muud tulud	462	157

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Asfaldi tööd	31 269	0
Lift	2 172	2 172
Kindlustus	1 692	1 884
Videosüsteemi remont	0	1 247
Elektri projekt	0	632
Liftide audit	0	840
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 133	6 775

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	24 476	23 092
Sotsiaalmaksud	6 455	7 116
Kokku tööjõukulud	30 931	30 208
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	14 115	12 645

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 13 Vahendatud teenused

Kommunaaltulud ja kulud	Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia	51211,45	51211,09	0,36
Lift	2172,24	2172,12	0,12
Vesi ja kanalisatsioon	24200,00	24199,32	0,68

Prügivedu	8428,94	8428,98	-0,04
Kindlustus	1692,43	1692,48	-0,05
Elekter	2900,97	2900,96	0,01
Kokku	90606,03	90604,95	1,08

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1504 EUR
krt 2	687 EUR
krt 3	1312 EUR
krt 4	1418 EUR
krt 5	1280 EUR
krt 6	815 EUR
krt 7	1024 EUR
krt 8	1595 EUR
krt 9	1822 EUR
krt 10	791 EUR
krt 11	1151 EUR
krt 12	1624 EUR
krt 13	2139 EUR
krt 14	898 EUR
krt 15	1145 EUR
krt 16	1467 EUR
krt 17	1787 EUR
krt 18	892 EUR
krt 19	1064 EUR
krt 20	1927 EUR
krt 21	1718 EUR
krt 22	770 EUR
krt 23	1340 EUR
krt 24	1512 EUR
krt 25	1666 EUR
krt 26	759 EUR
krt 27	1281 EUR
krt 28	1851 EUR
krt 29	1426 EUR
krt 30	1097 EUR
krt 31	1314 EUR
krt 32	1440 EUR
krt 33	1592 EUR
krt 34	656 EUR
krt 35	1199 EUR
krt 36	1779 EUR
krt 37	1563 EUR
krt 38	809 EUR
krt 39	1438 EUR
krt 40	1722 EUR
krt 41	1463 EUR
krt 42	930 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	954 EUR
krt 44	1600 EUR
krt 45	1522 EUR
krt 46	717 EUR
krt 47	1108 EUR
krt 48	1620 EUR
krt 49	1516 EUR
krt 50	1012 EUR
krt 51	1671 EUR
krt 52	1708 EUR
krt 53	1340 EUR
krt 54	702 EUR
krt 55	1114 EUR
krt 56	1393 EUR
krt 57	1566 EUR
krt 58	951 EUR
krt 59	1221 EUR
krt 60	2007 EUR
krt 61	1451 EUR
krt 62	827 EUR
krt 63	1104 EUR
krt 64	1738 EUR
krt 65	1579 EUR
krt 66	1264 EUR
krt 67	1342 EUR
krt 68	1545 EUR
krt 69	1787 EUR
krt 70	773 EUR
krt 71	1428 EUR
krt 72	1425 EUR
krt 73	1612 EUR
krt 74	819 EUR
krt 75	1243 EUR
krt 76	1413 EUR
krt 77	1875 EUR
krt 78	1055 EUR
krt 79	1124 EUR
krt 80	1632 EUR
krt 81	1394 EUR
krt 82	822 EUR
krt 83	1616 EUR
krt 84	1519 EUR
krt 85	1383 EUR
krt 86	826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1255 EUR
krt 88	1451 EUR
krt 89	1552 EUR
krt 90	725 EUR
krt 91	1185 EUR
krt 92	1600 EUR
krt 93	1382 EUR
krt 94	789 EUR
krt 95	940 EUR
krt 96	1535 EUR
krt 97	1437 EUR
krt 98	977 EUR
krt 99	940 EUR
krt 100	1834 EUR
krt 101	1878 EUR
krt 102	745 EUR
krt 103	1032 EUR
krt 104	1530 EUR
krt 105	1342 EUR
krt 106	757 EUR
krt 107	1314 EUR
krt 108	1860 EUR
krt 109	1346 EUR
krt 110	872 EUR
krt 111	1271 EUR
krt 112	1449 EUR
krt 113	1750 EUR
krt 114	877 EUR
krt 115	1125 EUR
krt 116	1593 EUR
krt 117	1416 EUR
krt 118	887 EUR
krt 119	1090 EUR
krt 120	1430 EUR
krt 121	1593 EUR
krt 122	793 EUR
krt 123	942 EUR
krt 124	1454 EUR
krt 125	2419 EUR
krt 126	781 EUR
krt 127	1152 EUR
krt 128	1768 EUR
krt 129	1554 EUR
krt 130	913 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1203 EUR
krt 132	1378 EUR
krt 133	1519 EUR
krt 134	872 EUR
krt 135	1197 EUR
krt 136	1441 EUR
krt 137	1453 EUR
krt 138	750 EUR
krt 139	1167 EUR
krt 140	1779 EUR
krt 141	1903 EUR
krt 142	814 EUR
krt 143	1276 EUR
krt 144	1577 EUR
Kokku:	188849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu (registrikood: 80154728) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA RUUSALU	juhatuse liikme Riina Ruusalu	28.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6133354
Telefon	+372 6332947
Telefon	+372 6332025
Mobiiltelefon	+372 58228119
E-posti aadress	paekaare58@gmail.com