

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu

registrikood: 80161071

telefon: +372 56684492, +372 5108844, +372 5574677

e-posti aadress: ennopais@stv.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 16 asutati 02.01.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Paekaare 16 sõlmis 18.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Paekaare 16 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenude vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht oli 113 521 eurot ja tulem majandustegevusest oli -1 795 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 18 445 eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatus liikme tasu summas 4 575 eurot ning neljale juhatus liikmele tasuti autokompensastiooni kokku summas 4 100 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 755	72 988	2
Nõuded ja ettemaksed	36 425	44 619	3
Kokku käibevarad	100 180	117 607	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 341	28 656	3
Kokku põhivarad	13 341	28 656	
Kokku varad	113 521	146 263	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 310	21 385	5
Võlad ja ettemaksed	18 775	22 458	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 796	68 670	8
Kokku lühiajalised kohustised	96 881	112 513	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 341	28 656	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 341	28 656	
Kokku kohustised	110 222	141 169	
Netovara			
Reservkapital	17 237	17 237	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-12 143	-10 336	
Aruandeaasta tulem	-1 795	-1 807	
Kokku netovara	3 299	5 094	
Kokku kohustised ja netovara	113 521	146 263	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 751	33 196	9
Muud tulud	682	195	10
Kokku tulud	52 433	33 391	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 344	-4 547	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 980	-12 478	11
Tööjõukulud	-18 445	-15 669	12
Muud kulud	-18	-262	13
Kokku kulud	-52 787	-32 956	
Põhitegevuse tulem	-354	435	
Intressikulud	-1 447	-2 249	
Muud finantstulud ja -kulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	-1 795	-1 807	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	174 681	163 168	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	863	943	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-142 469	-120 052	
Väljamaksed töötajatele	-19 476	-15 171	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 599	28 888	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 391	-20 587	
Makstud intressid	-1 447	-2 249	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 838	-22 836	
Kokku rahavood	-9 233	6 059	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 988	66 929	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 233	6 059	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 755	72 988	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	17 237	-10 336	6 901
Aruandeaasta tulem		-1 807	-1 807
31.12.2018	17 237	-12 143	5 094
Aruandeaasta tulem		-1 795	-1 795
31.12.2019	17 237	-13 938	3 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete veel ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kokku	63 755	72 988
Kokku raha	63 755	72 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	122	122	
Ostjatelt laekumata arved	122	122	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 993	20 993	
Muud nõuded	28 651	15 310	13 341
Laenunõuded	28 651	15 310	13 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 766	36 425	13 341

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	110	110	
Ostjatelt laekumata arved	110	110	
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 063	23 063	
Muud nõuded	50 041	21 385	28 656
Laenunõuded	50 041	21 385	28 656
Vahendustegevuse jaotamata kulud	61	61	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 275	44 619	28 656

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	375	360
Erisoodustuse tulumaks	75	100
Sotsiaalmaks	1 042	1 026
Kohustuslik kogumispension	26	18
Töötuskindlustusmaksed	22	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 540	1 515

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	6 771	6 771			4,09	EUR	30.06.2020
Pikaajaline laen II	21 880	8 539	13 341		3,19	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 651	15 310	13 341				
Laenukohustised kokku	28 651	15 310	13 341				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	19 897	13 124	6 773		4,16	EUR	30.06.2020
Pikaajaline laen II	30 144	8 261	21 883		3,26	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	50 041	21 385	28 656				
Laenukohustised kokku	50 041	21 385	28 656				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 996	15 996
Võlad töövõtjatele	1 239	1 239
Maksuvõlad	1 540	1 540
Kokku võlad ja ettemaksed	18 775	18 775

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 077	19 077
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	1 515	1 515
Vahendustegevuse ettemaksed	596	596
Kokku võlad ja ettemaksed	22 458	22 458

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	800	740
Puhkusereserv	439	530
Kokku võlad töövõtjatele	1 239	1 270

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	61 703	12 179			
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-4 547	-4 547	
Remondifondi kasutamine KÜ liikmemaksuks			-665		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 703	12 179	-5 212	-4 547	68 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 703	12 179	-5 212	-4 547	68 670
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	68 670	12 178			
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-15 344	-15 344	
Remondifondi kasutamine KÜ liikmemaksuks			-665		
Remondifondi kasutamine kindlustusjuhtumiks			-2 043		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 670	12 178	-18 052	-15 344	62 796
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 670	12 178	-18 052	-15 344	62 796

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 115	6 852
Haldustasud	4 449	4 450
Majandustasud	15 320	12 562
Lifti hooldustasud	1 990	2 418
Tulud muude teenuste müügist	86	118
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasude kasutamine remondikuludeks	15 344	4 547
Laenu intressitasud	1 447	2 249
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 751	33 196

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivistulud KÜ-liikmetelt	182	151
Muud	500	44
Kokku muud tulud	682	195

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	4 450	4 450
Lifti hoolduskulud	1 988	2 418
Tehnohooldus- ja avariikulud	6 690	292
Autokompensatsioon	4 100	3 800
Korrashoiu ja koristuskulud	0	82
Panga teenustasud	49	44
Andmeside	153	153
Kantseleikulud	22	22
Erisoodustused ja maksud	1 025	950
Käidukorraldus	151	0
Koolituskulud	90	0
e-arvete teenustasu	262	267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 980	12 478

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 663	10 102
Sotsiaalmaksud	5 873	5 037
Puhkusereserv	-91	530
Kokku tööjõukulud	18 445	15 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Töötajaid oli 2019.a 2. Lisaks sai 1 juhatuse liige juhatuse liikme tasu.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Vahe tarbimisteenuste vahendamisest	0	242
Muud	18	20
Kokku muud kulud	18	262

Lisa 14 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
Autokompensatsioon	4 100	3 800
Juhatuse liikme tasu	4 575	2 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-01	1336 EUR
Paekaare 16-02	745 EUR
Paekaare 16-03	1107 EUR
Paekaare 16-04	1385 EUR
Paekaare 16-05	1801 EUR
Paekaare 16-06	613 EUR
Paekaare 16-07	922 EUR
Paekaare 16-08	1429 EUR
Paekaare 16-09	1154 EUR
Paekaare 16-10	725 EUR
Paekaare 16-11	1251 EUR
Paekaare 16-12	1696 EUR
Paekaare 16-13	1388 EUR
Paekaare 16-14	784 EUR
Paekaare 16-15	949 EUR
Paekaare 16-16	1474 EUR
Paekaare 16-17	1339 EUR
Paekaare 16-18	686 EUR
Paekaare 16-19	1717 EUR
Paekaare 16-20	1512 EUR
Paekaare 16-21	1430 EUR
Paekaare 16-22	1000 EUR
Paekaare 16-23	981 EUR
Paekaare 16-24	1968 EUR
Paekaare 16-25	1685 EUR
Paekaare 16-26	640 EUR
Paekaare 16-27	864 EUR
Paekaare 16-28	1424 EUR
Paekaare 16-29	1264 EUR
Paekaare 16-30	839 EUR
Paekaare 16-31	1177 EUR
Paekaare 16-32	1438 EUR
Paekaare 16-33	1450 EUR
Paekaare 16-34	846 EUR
Paekaare 16-35	1106 EUR
Paekaare 16-36	1343 EUR
Paekaare 16-37	1276 EUR
Paekaare 16-38	885 EUR
Paekaare 16-39	1372 EUR
Paekaare 16-40	1339 EUR
Paekaare 16-41	1284 EUR
Paekaare 16-42	609 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-43	1110 EUR
Paekaare 16-44	1484 EUR
Paekaare 16-45	1446 EUR
Paekaare 16-46	657 EUR
Paekaare 16-47	949 EUR
Paekaare 16-48	1554 EUR
Paekaare 16-49	1537 EUR
Paekaare 16-50	584 EUR
Paekaare 16-51	1099 EUR
Paekaare 16-52	1616 EUR
Paekaare 16-53	1633 EUR
Paekaare 16-54	824 EUR
Paekaare 16-55	1076 EUR
Paekaare 16-56	1478 EUR
Paekaare 16-57	1701 EUR
Paekaare 16-58	822 EUR
Paekaare 16-59	990 EUR
Paekaare 16-60	1288 EUR
Paekaare 16-61	1736 EUR
Paekaare 16-62	570 EUR
Paekaare 16-63	1187 EUR
Paekaare 16-64	1606 EUR
Paekaare 16-65	1780 EUR
Paekaare 16-66	723 EUR
Paekaare 16-67	1276 EUR
Paekaare 16-68	1284 EUR
Paekaare 16-69	1819 EUR
Paekaare 16-70	777 EUR
Paekaare 16-71	1052 EUR
Paekaare 16-72	1390 EUR
Paekaare 16-73	1480 EUR
Paekaare 16-74	606 EUR
Paekaare 16-75	1089 EUR
Paekaare 16-76	1404 EUR
Paekaare 16-77	1496 EUR
Paekaare 16-78	691 EUR
Paekaare 16-79	1133 EUR
Paekaare 16-80	1641 EUR
Paekaare 16-81	1471 EUR
Paekaare 16-82	656 EUR
Paekaare 16-83	1201 EUR
Paekaare 16-84	1363 EUR
Paekaare 16-85	1278 EUR
Paekaare 16-86	585 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-87	1076 EUR
Paekaare 16-88	1469 EUR
Paekaare 16-89	1992 EUR
Paekaare 16-90	725 EUR
Paekaare 16-91	948 EUR
Paekaare 16-92	1449 EUR
Paekaare 16-93	1279 EUR
Paekaare 16-94	679 EUR
Paekaare 16-95	1250 EUR
Paekaare 16-96	1191 EUR
Paekaare 16-97	1361 EUR
Paekaare 16-98	840 EUR
Paekaare 16-99	1128 EUR
Paekaare 16-100	1264 EUR
Paekaare 16-101	1259 EUR
Paekaare 16-102	665 EUR
Paekaare 16-103	894 EUR
Paekaare 16-104	1791 EUR
Paekaare 16-105	1475 EUR
Paekaare 16-106	799 EUR
Paekaare 16-107	882 EUR
Paekaare 16-108	1640 EUR
Paekaare 16-109	1288 EUR
Paekaare 16-110	781 EUR
Paekaare 16-111	950 EUR
Paekaare 16-112	1691 EUR
Paekaare 16-113	1609 EUR
Paekaare 16-114	641 EUR
Paekaare 16-115	1053 EUR
Paekaare 16-116	1463 EUR
Paekaare 16-117	1714 EUR
Paekaare 16-118	599 EUR
Paekaare 16-119	1377 EUR
Paekaare 16-120	1670 EUR
Paekaare 16-121	1339 EUR
Paekaare 16-122	654 EUR
Paekaare 16-123	974 EUR
Paekaare 16-124	1521 EUR
Paekaare 16-125	1229 EUR
Paekaare 16-126	796 EUR
Paekaare 16-127	992 EUR
Paekaare 16-128	1400 EUR
Paekaare 16-129	1392 EUR
Paekaare 16-130	753 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-131	1341 EUR
Paekaare 16-132	1435 EUR
Paekaare 16-133	1245 EUR
Paekaare 16-134	665 EUR
Paekaare 16-135	1285 EUR
Paekaare 16-136	1314 EUR
Paekaare 16-137	1450 EUR
Paekaare 16-138	631 EUR
Paekaare 16-139	1013 EUR
Paekaare 16-140	1544 EUR
Paekaare 16-141	1563 EUR
Paekaare 16-142	557 EUR
Paekaare 16-143	1191 EUR
Paekaare 16-144	1879 EUR
Kokku:	172430 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu (registrikood: 80161071) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI ŠATOHHIN	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	korras	
ENNO PAIS	Juhatuse liige	02.08.2020
IVAR TÕKKE	Juhatuse liige	10.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108844
Mobiiltelefon	+372 5574677
Mobiiltelefon	+372 56684492
E-posti aadress	ennopais@stv.ee