

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu

registrikood: 80161875

telefon: +372 58439717

e-posti aadress: paekaare.tallinn@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Paekaare 12 alustas tegevust 2002.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Paekaare 12 hoone ja maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete huvide esindamine.

2020 majandusaastal teostati

- kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.25,33,41,49,67,69,77*
- üldkoosolekute ruumide remont*
- prügikonteinerite piirdeaedade paigaldamine*
- laenu ennetähtaegne tagasimaksmine*

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

KÜ Paekaare 12 juhatuse esimees

Ljudmila Korableva

Tallinn

29.04.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 059	47 742	2
Nõuded ja ettemaksed	8 044	8 800	3
Kokku käibevarad	51 103	56 542	
Kokku varad	51 103	56 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 349	
Võlad ja ettemaksed	41 064	34 161	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 064	44 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 797	
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 797	
Kokku kohustised	41 064	52 307	
Netovara			
Reservkapital	6 658	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 343	91	
Aruandeaasta tulem	2 038	1 252	
Kokku netovara	10 039	4 235	
Kokku kohustised ja netovara	51 103	56 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 803	21 779	8
Muud tulud	49	151	9
Kokku tulud	19 852	21 930	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 456	-6 408	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 336	-4 496	11
Tööjõukulud	-7 925	-9 471	12
Kokku kulud	-17 717	-20 375	
Põhitegevuse tulem	2 135	1 555	
Intressikulud	-97	-303	13
Aruandeaasta tulem	2 038	1 252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 135	1 555
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	756	1 304
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 904	13 776
Kokku rahavood põhitegevusest	9 795	16 635
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 147	-10 198
Makstud intressid	-97	-303
Laekunud osakapital	3 766	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 478	-10 501
Kokku rahavood	-4 683	6 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 742	41 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 683	6 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 059	47 742

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 892	91	2 983
Aruandeaasta tulem		1 252	1 252
31.12.2019	2 892	1 343	4 235
Aruandeaasta tulem		2 038	2 038
Muutused reservides	3 766		3 766
31.12.2020	6 658	3 381	10 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesumma kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	43 059	47 742
Kokku raha	43 059	47 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 797	7 797	4
Ettemaksed	247	247	
Tulevaste perioodide kulud	247	247	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 044	8 044	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 540	8 540	
Ettemaksed	260	260	
Tulevaste perioodide kulud	260	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 800	8 800	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 797	8 540
Korteriomanike tasumata arved	654	736
Aruandeperioodil esitamata arved	7 143	7 803
Laekumata viivised	0	1
Kokku nõuded ostjate vastu	7 797	8 540

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	178	165
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194	181

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 257	5 257	
Võlad töövõtjatele	142	142	
Maksuvõlad	194	194	
Saadud ettemaksed	35 471	35 471	
Tulevaste perioodide tulud	34 599	34 599	15
Muud saadud ettemaksed	872	872	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 064	41 064	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 747	4 747	
Võlad töövõtjatele	143	143	
Maksuvõlad	181	181	
Saadud ettemaksed	29 090	29 090	
Tulevaste perioodide tulud	28 692	28 692	
Muud saadud ettemaksed	398	398	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 161	34 161	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	142	143
Kokku võlad töövõtjatele	142	143

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 194	15 034
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 949	5 880
Laenuintresside maksed	97	303
Hoone kindlustus	563	562
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 803	21 779

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Viivisetulu (korteriomanikud)	25	22	
Kommunaalteenuste vahendamine	20	125	16
Kokku muud tulud	49	151	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 949	5 880
Hoone kindlustuskulud	507	528
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 456	6 408

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	66	55
Raamatupidamise kulud	2 880	2 880
Koristustarbed jms	22	41
Pangateenus	129	129
Santehnilised tööd (hooldus)	900	900
Üldhoolduskulud	1 258	488
Postikulu	0	3
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	81	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 336	4 496

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 081	6 100
Sotsiaalmaksud	1 844	3 228
Puhkusekohustus	0	143
Kokku tööjõukulud	7 925	9 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	97	303
Kokku intressikulud	97	303

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 044	39 381	8 800	29 234

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 050	3 673

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2020	2019
Saldo majandusaastal algul	28 692	13 727
Määratud remonditasusid	13 719	21 148
Reservkapitali suurendamine	-3 766	0
Remondikulud		

küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine	-332	-318
otsaseina remont	-180	0
luku vahetus, uue paigaldus, lukutarvikud	-248	0
kanalisatsiooni tööd	-468	0
aiapaneel, aiapost, betoneerimine, asfaldi lõikamine	-990	0
keldriruumi maarlitööd	-276	0
muruniiduk	0	-363
peegli paigaldus, liiklus skeem	0	-137
kanalisatsiooni püstikute vahetus	-1 292	-1 494
metalluksed	0	-1 566
laenu intress	-97	-303
PVC aken	0	-1 830
PVC kate	-163	-172
Jääk majandusaasta lõpus:	34 599	28 692

Lisa 16 Vahendustegevus

2020 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	28 805	-28 805	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 728	-6 780	-52
Üldelekter	1 440	-1 440	0
Prügivedu	2 448	-2 376	72
Muu vahendus	54	-54	0
Kokku:	39 475	-39 455	20
Vahendustegevuse ettemaks summas 20 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.			
2019 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	30 567	-30 567	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 855	-8 767	88
Üldelekter	1 466	-1 466	0
Prügivedu	1 922	-1 885	37

Muu vahendus	104	-104	0
Kokku:	42 914	-42 789	125
Vahendustegevuse ettemaks summas 125 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	842 EUR
krt.2	798 EUR
krt.3	672 EUR
krt.4	1170 EUR
krt.5	844 EUR
krt.6	826 EUR
krt.7	833 EUR
krt.8	657 EUR
krt.9	668 EUR
krt.10	828 EUR
krt.11	765 EUR
krt.12	1140 EUR
krt.13	701 EUR
krt.14	788 EUR
krt.15	906 EUR
krt.16	954 EUR
krt.17	904 EUR
krt.18	888 EUR
krt.19	955 EUR
krt.20	1177 EUR
krt.21	852 EUR
krt.22	904 EUR
krt.23	1005 EUR
krt.24	868 EUR
krt.25	869 EUR
krt.26	832 EUR
krt.27	931 EUR
krt.28	1190 EUR
krt.29	932 EUR
krt.30	837 EUR
krt.31	719 EUR
krt.32	835 EUR
krt.33	813 EUR
krt.34	907 EUR
krt.35	835 EUR
krt.36	1106 EUR
krt.37	806 EUR
krt.38	892 EUR
krt.39	810 EUR
krt.40	833 EUR
krt.41	976 EUR
krt.42	847 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	711 EUR
krt.44	1044 EUR
krt.45	1332 EUR
krt.46	695 EUR
krt.47	879 EUR
krt.48	875 EUR
krt.49	665 EUR
krt.50	737 EUR
krt.51	826 EUR
krt.52	1192 EUR
krt.53	677 EUR
krt.54	744 EUR
krt.55	749 EUR
krt.56	1014 EUR
krt.57	803 EUR
krt.58	795 EUR
krt.59	730 EUR
krt.60	1149 EUR
krt.61	1017 EUR
krt.62	719 EUR
krt.63	665 EUR
krt.64	880 EUR
krt.65	691 EUR
krt.66	808 EUR
krt.67	722 EUR
krt.68	977 EUR
krt.69	766 EUR
krt.70	757 EUR
krt.71	754 EUR
krt.72	774 EUR
krt.73	1263 EUR
krt.74	758 EUR
krt.75	845 EUR
krt.76	1185 EUR
krt.77	817 EUR
krt.78	781 EUR
krt.79	829 EUR
krt.80	778 EUR
Kokku:	69318 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439717
E-posti aadress	paekaare.tallinn@gmail.com