

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14
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.

2019 majandusaastal teostati

- *uste vahetus krt.33-36, 37-40*
- *trepikodades akende vahetamine*
- *otsaseina remont*
- *liikluspeegli paigaldus koos 10,14 KÜ-ga*
- *kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.43,51,59,75*
- *teise sissepääsu esimese korruse trepikoja remont*

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

29.06.2020.a.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 742	41 608	2
Nõuded ja ettemaksud	8 800	10 104	3
Kokku käibevarad	56 542	51 712	
Kokku varad	56 542	51 712	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 349	10 107	6
Võlad ja ettemaksud	34 161	20 385	7
Kokku lühiajalised kohustised	44 510	30 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 797	18 237	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 797	18 237	
Kokku kohustised	52 307	48 729	
Netovara			
Reservkapital	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	91	-2 198	
Aruandeaasta tulem	1 252	2 289	
Kokku netovara	4 235	2 983	
Kokku kohustised ja netovara	56 542	51 712	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 779	20 941	9
Muud tulud	151	139	10
Kokku tulud	21 930	21 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 408	-5 767	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 496	-5 175	12
Tööjõukulud	-9 471	-7 416	13
Kokku kulud	-20 375	-18 358	
Põhitegevuse tulem	1 555	2 722	
Intressikulud	-303	-433	14
Aruandeaasta tulem	1 252	2 289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 555	2 722
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 304	-448
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 776	11 625
Kokku rahavood põhitegevusest	16 635	13 899
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	4 112
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 198	-10 068
Makstud intressid	-303	-433
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 501	-10 501
Kokku rahavood	6 134	7 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 608	34 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 134	7 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 742	41 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 892	-2 198	694
Aruandeaasta tulem		2 289	2 289
31.12.2018	2 892	91	2 983
Aruandeaasta tulem		1 252	1 252
31.12.2019	2 892	1 343	4 235

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2019.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 arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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. Ettemaksud on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

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

Finantskohustised

Elamu remondi võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud 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 lähtunud 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 heakorrasasid 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. Remonditasud, 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	47 742	34 374
DanskeBank	0	7 234
Kokku raha	47 742	41 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 540	8 540	4
Ettemaksed	260	260	
Tulevaste perioodide kulud	260	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 800	8 800	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 836	9 836	
Ettemaksed	268	268	
Tulevaste perioodide kulud	268	268	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 104	10 104	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 540	9 836
Korteriomanike tasumata arved	736	727
Aruandeperioodil esitamata arved	7 803	9 107
Laekumata viivised	1	2
Kokku nõuded ostjate vastu	8 540	9 836

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	152
Kohustuslik kogumispension	5	9
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	172

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	18 146	10 349	7 797		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	18 146	10 349	7 797			
Laenukohustised kokku	18 146	10 349	7 797			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	28 344	10 107	18 237		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	28 344	10 107	18 237			
Laenukohustised kokku	28 344	10 107	18 237			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 747	4 747	
Võlad töövõtjatele	143	143	8
Maksuvõlad	181	181	5
Saadud ettemaksed	29 090	29 090	
Tulevaste perioodide tulud	28 692	28 692	16
Muud saadud ettemaksed	398	398	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 161	34 161	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 256	6 256	
Maksuvõlad	172	172	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Saadud ettemaksed	13 954	13 954	
Tulevaste perioodide tulud	13 727	13 727	
Muud saadud ettemaksed	227	227	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 385	20 385	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	143	0
Kokku võlad töövõtjatele	143	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 034	14 714
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 880	5 231
Laenuintresside maksed	303	433
Hoone kindlustus	562	563
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 779	20 941

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Pangaintressid	4	5	
Viivisetulu (korteriomanikud)	22	37	
Kommunaalteenuste vahendamine	125	67	17
Muud	0	30	
Kokku muud tulud	151	139	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	5 880	5 231	16
Hoone kindlustuskulud	528	536	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 408	5 767	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	55	46
Raamatupidamise kulud	2 880	2 880
Koristustarbed jms	41	55
Pangateenus	129	152
Santehnilised tööd (hooldus)	900	900
Üldhoolduskulud	488	1 106
Postikulu	3	3
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	0	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 496	5 175

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 100	5 543
Sotsiaalmaksud	3 228	1 873
Puhkusekohustus	143	0
Kokku tööjõukulud	9 471	7 416
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	303	433
Kokku intressikulud	303	433

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 800	29 234	10 104	13 957

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	3 673	5 543

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2019	2018
Saldo majandusaastal algul	13 727	2 356
Määratud remonditasusid	21 148	16 602
Remondikulud		
Küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine	-318	-318
hooldus-avariiremont	0	-238
metallpostkastid	0	-1 725
soojusvaheti soojussõlmes vahetamine	0	-1 770
muruniiduk	-363	0
peegli paigaldus, liiklus skeem	-137	0
kanalisatsiooni püstikute vahetus	-1 494	0
metalluksed	-1 566	-1 041
laenu intress	-303	0

PVC aken	-1 830	0
PVC kate	-172	-139
Jääk majandusaasta lõpus:	28 692	13 727

Lisa 17 Vahendustegevus

2019 aasta			
Vahendatusteenuse 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 Tulemiaruanandes tuluna.			
2018 aasta			
Vahendatusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	32 874	-32 874	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 931	-9 882	49
Üldelekter	1 467	-1 455	12
Prügivedu	1 942	-1 936	6
Muu vahendus	1 041	-1 041	0
Kokku:	47 255	-47 188	67
Vahendustegevuse ettemaks summas 67 eurot on kajastatud Tulemiaruanandes tuluna.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	861 EUR
krt.2	874 EUR
krt.3	782 EUR
krt.4	1432 EUR
krt.5	930 EUR
krt.6	926 EUR
krt.7	1063 EUR
krt.8	753 EUR
krt.9	872 EUR
krt.10	953 EUR
krt.11	918 EUR
krt.12	1408 EUR
krt.13	793 EUR
krt.14	971 EUR
krt.15	1003 EUR
krt.16	924 EUR
krt.17	1062 EUR
krt.18	1005 EUR
krt.19	1108 EUR
krt.20	1553 EUR
krt.21	960 EUR
krt.22	1000 EUR
krt.23	1066 EUR
krt.24	926 EUR
krt.25	975 EUR
krt.26	890 EUR
krt.27	1150 EUR
krt.28	1421 EUR
krt.29	1041 EUR
krt.30	945 EUR
krt.31	835 EUR
krt.32	887 EUR
krt.33	833 EUR
krt.34	944 EUR
krt.35	889 EUR
krt.36	1260 EUR
krt.37	812 EUR
krt.38	1014 EUR
krt.39	912 EUR
krt.40	1056 EUR
krt.41	1077 EUR
krt.42	975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	826 EUR
krt.44	1232 EUR
krt.45	1456 EUR
krt.46	821 EUR
krt.47	1089 EUR
krt.48	948 EUR
krt.49	774 EUR
krt.50	904 EUR
krt.51	931 EUR
krt.52	1417 EUR
krt.53	773 EUR
krt.54	850 EUR
krt.55	891 EUR
krt.56	1140 EUR
krt.57	892 EUR
krt.58	958 EUR
krt.59	819 EUR
krt.60	1285 EUR
krt.61	1317 EUR
krt.62	826 EUR
krt.63	893 EUR
krt.64	932 EUR
krt.65	786 EUR
krt.66	1193 EUR
krt.67	843 EUR
krt.68	1261 EUR
krt.69	861 EUR
krt.70	849 EUR
krt.71	815 EUR
krt.72	893 EUR
krt.73	1448 EUR
krt.74	832 EUR
krt.75	1000 EUR
krt.76	1368 EUR
krt.77	976 EUR
krt.78	889 EUR
krt.79	956 EUR
krt.80	889 EUR
Kokku:	79892 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

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