

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 10 korteriühistu

registrikood: 80163070

telefon: +372 53457895

e-posti aadress: aleksadr.menson@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatus lähtus elumaja ja teda ümbritseva krundi hooldusplaani ülesehitamisel korteriühistu 2020.a. aasta majandus- finantsplaanist, remonditööde plaanist juhendus korteriühistu põhikirjast ja Korteriühistu seadusest.

Korteriühistu liikmeteks on 73 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liimeline.

Nagu ka eelmisel aastatel on ka sellel aastal peaülesandeks hoida hoone tehnilisi süsteeme ja konstruktsioone korras, rahaliste ressursside sihtpärane kasutamine ja korteriühistu elanikele normaalsete majapidamistingimuse loomine.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2020.a. oli 36037 eurot.

Paekaare 10 korteriühistul 2020.a. oli neli palgalist töötajat palgakuluga 9011 eurot. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 3461 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 280	41 227	2
Nõuded ja ettemaksed	7 563	7 462	3
Kokku käibevarad	43 843	48 689	
Kokku varad	43 843	48 689	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 284	6 419	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 620	36 037	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 904	42 456	
Kokku kohustised	37 904	42 456	
Netovara			
Reservkapital	4 929	4 929	
Aruandeaasta tulem	1 010	1 304	
Kokku netovara	5 939	6 233	
Kokku kohustised ja netovara	43 843	48 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 012	20 554	7
Muud tulud	53	52	8
Kokku tulud	21 065	20 606	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 511	-7 085	9
Tööjõukulud	-12 472	-11 746	10
Kokku kulud	-19 983	-18 831	
Põhitegevuse tulem	1 082	1 775	
Muud finantstulud ja -kulud	-72	-471	11
Aruandeaasta tulem	1 010	1 304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 082	1 775
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-471
Kokku korrigeerimised	0	-471
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-101	1 879
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 928	4 426
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 947	7 609
Kokku rahavood	-4 947	7 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 227	33 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 947	7 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 280	41 227

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 929	25	4 954
Aruandeaasta tulem		1 304	1 304
Muud muutused netovaras		-25	-25
31.12.2019	4 929	1 304	6 233
Aruandeaasta tulem		1 010	1 010
Muud muutused netovaras		-1 304	-1 304
31.12.2020	4 929	1 010	5 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Paekjaare 10 raamatupidamise aastaaruanne 2020.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	6 146	6 096
Swedbank depozit	30 134	35 131
Kokku raha	36 280	41 227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 563	7 563
Ostjatelt laekumata arved	7 563	7 563
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 563	7 563
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 462	7 462
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 462	7 462

Nõuded kort,üüri osas seis.31.12.2020.a. on 1098 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 6465 eurot.

Kokku on 7563 eurot

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas AS	5 277	4 973
Tallinna Vesi AS	698	716
Eesti Energia AS.Alexela AS	226	220
Prügifirmad kokku	243	263
Tehnohoolitus OÜ	0	25
ERGO kindlustus ettemaks	-160	0
Kokku võlad tarnijatele	6 284	6 197

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkuse reserv	0	222
Kokku võlad töövõtjatele	0	222

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2018.a.	29 673		29 673
Remonditulu 2019.a.	0	9 261	9 261
2018.a. tulem	0	25	25
2019.a. remondi kulu	0	-2 922	-2 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 673	6 364	36 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 673	6 364	36 037
	31.12.2019	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2019.a.	36 037		36 037
Remonditulu 2020.a.	0	9 261	9 261
2019.a. tulem	0	1 619	1 619
2020.a. remondi kulu	0	-15 297	-15 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 037	-4 417	31 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 037	-4 417	31 620

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 373	19 910
Maja kindlustus	639	644
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 012	20 554

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
E-arved	53	52
Kokku muud tulud	53	52

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus firma kulud	1 200	1 200
Fonolukusteemi hooldamine	158	304
Transport kulud	455	780
Raamatupidamis teenused	2 550	2 400
Inventari ost,heakorramine ja muud kulu	1 640	1 583
Ergo kindlustus kulud	639	644
Telefoni,kantselei,juuridiline kulud	84	87
Konto teenused	90	87
Muud	695	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 511	7 085

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 011	8 800
Sotsiaalmaksud	3 406	2 904
Töötuskindlustus	55	42
Kokku tööjõukulud	12 472	11 746
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintress tulu	3	3
Viivis tulu, Erisoodused	-139	-239
Muud tulud (Elisa AS, STV AS)	172	33
Kommunaalteenuste vahendamine	-108	-268
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-72	-471

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 563	31 620	7 462	36 037

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 491	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1243 EUR
2	572 EUR
3	1087 EUR
4	1197 EUR
5	1139 EUR
6	577 EUR
7	1140 EUR
8	1834 EUR
9	1427 EUR
10	1014 EUR
11	1011 EUR
12	1073 EUR
13	1382 EUR
14	818 EUR
15	1270 EUR
16	1300 EUR
17	1477 EUR
18	740 EUR
19	795 EUR
20	1496 EUR
21	1722 EUR
22	1077 EUR
23	963 EUR
24	1193 EUR
25	2023 EUR
26	929 EUR
27	937 EUR
28	1276 EUR
29	1188 EUR
30	592 EUR
31	891 EUR
32	1335 EUR
33	1217 EUR
34	664 EUR
35	924 EUR
36	1122 EUR
37	1353 EUR
38	838 EUR
39	958 EUR
40	1412 EUR
41	1087 EUR
42	787 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1169 EUR
44	1346 EUR
45	1255 EUR
46	592 EUR
47	1099 EUR
48	1420 EUR
49	1233 EUR
50	824 EUR
51	948 EUR
52	1324 EUR
53	1417 EUR
54	661 EUR
55	1375 EUR
56	1377 EUR
57	888 EUR
58	568 EUR
59	973 EUR
60	1250 EUR
61	1176 EUR
62	671 EUR
63	999 EUR
64	1548 EUR
65	1409 EUR
66	632 EUR
67	803 EUR
68	1288 EUR
69	1287 EUR
70	639 EUR
71	870 EUR
72	1435 EUR
Kokku:	79556 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021. a.

Tallinn, Paekaare tn 10 korteriühistu (registrikood: 80163070) 01.01.2020 - 31.12.2020
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Menson	Juhatuse liige	21.06.21
Oksana Ussova	Juhatuse liige	21.6
Viktor Gavrikov	Juhatuse liige	21.06.21

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6330293
E-posti aadress	jelenburg@hotmail.ee