

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu

registrikood: 80150896

telefon: +372 55573061

e-posti aadress: taisa@bigpat.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Aastal 2019 olid tehtud järgmised tööd:

1. Küttesüsteemi. Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, "Tallinna Küte" inspektorile üleandmine suveperioodil akti allakirjutamisega.
2. Veesüsteem. Avariide ja väljavoolude kõrvaldamine. Avariiosa väljavahetamine.
3. Elektrisüsteem. Igakuine kontrollülevaade korruseliste elektrikilpide, elektrikaablite kontroll koridorides, keldrites, põõningus, välivalgustamine. Elektrienergia säästliku kulu kontroll. Sissekäigu uste koodilukkude kontroll.
4. Põõningurum. Süstemaatiline (mitte harvem kui 2 nädala pärast) ruumi ülevaade, küttesüsteemi, katust, ventilatsioon ja suitsukorstnate. Rikkisolekute kõrvaldamine.
5. Sissekäikude ja maja ümbrusterritooriumi koristus. Säilitatud põhilist struktuuri koristamise korraldamises. Koristajate varustamine vajalike vahenditega. Talvisel ajal parandatud koristamis meetodeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 844	27 352	2
Nõuded ja ettemaksed	30 426	34 587	3
Kokku käibevarad	44 270	61 939	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 732	25 430	3
Kokku põhivarad	3 732	25 430	
Kokku varad	48 002	87 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 673	25 121	7
Võlad ja ettemaksed	16 893	31 506	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 566	56 627	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 732	25 430	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 732	25 430	
Kokku kohustised	42 298	82 057	
Netovara			
Reservkapital	5 645	5 645	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-333	380	
Aruandeaasta tulem	392	-713	
Kokku netovara	5 704	5 312	
Kokku kohustised ja netovara	48 002	87 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 707	47 678	10
Muud tulud	1 107	1 332	11
Kokku tulud	61 814	49 010	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 694	-34 621	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 495	-4 109	13
Tööjõukulud	-9 572	-9 806	14
Kokku kulud	-60 761	-48 536	
Põhitegevuse tulem	1 053	474	
Intressikulud	-661	-1 190	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	16
Aruandeaasta tulem	392	-713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Muud põhitegevuse tulude laekumised	93 250	107 835	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 881	-54 625	
Väljamaksed töötajatele	-6 090	-6 368	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 279	46 842	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 126	-32 233	
Makstud intressid	-661	-1 190	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 787	-33 423	
Kokku rahavood	-13 508	13 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 352	13 933	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 508	13 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 844	27 352	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 645	380	6 025
Aruandeaasta tulem	0	-713	-713
31.12.2018	5 645	-333	5 312
Aruandeaasta tulem	0	392	392
31.12.2019	5 645	59	5 704

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Arvestuse alused

Korteriühistu Paekodu 13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Paekodu KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korregeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustena töövõtjate ees.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisfinantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruandekinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Tulud Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenustevahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosi vastavalt nõuete või kohustustena

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod SWEDBANK	13 844	27 352
Kokku raha	13 844	27 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 639	8 639	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 639	8 639	0	0	4
Muud nõuded	25 405	21 673	3 732	0	
Laenunõuded	25 405	21 673	3 732	0	
Ettemaksed	114	114	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	114	114	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 158	30 426	3 732		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 354	9 354	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 354	9 354	0	0	4
Muud nõuded	50 551	25 121	25 430	0	
Laenunõuded	50 551	25 121	25 430	0	
Ettemaksed	112	112	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	112	112	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 017	34 587	25 430		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 639	9 354
Korteriomanike laekumata arved	8 426	9 202
Aruandeperioodil laekumata viivised	213	152
Kokku nõuded ostjate vastu	8 639	9 354

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	59
Sotsiaalmaks	264	195
Kohustuslik kogumispension	12	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	267

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	25 405	21 673	3 732	0		EUR	
Laenukohustused 04-308317-JM	0	0	0	0		EUR	30.04.2019
Laenukohustused 06-028200-JM	25 405	21 673	3 732	0	1.720	EUR	28.02.2021
Kokku muud nõuded	25 405	21 673	3 732	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	50 551	25 121	25 430	0		EUR	
Laenukohustused 04-308317-JM	3 824	3 824	0	0	1.772	EUR	30.04.2019
Laenukohustused 06-028200-JM	46 727	21 297	25 430	0	1.772	EUR	28.02.2021
Kokku muud nõuded	50 551	25 121	25 430	0			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustused 06-028200-JM	21 673	21 673			1.720	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	21 673	21 673					
Pikaajalised laenud							
Laenukohustused 06-028200-JM	3 732	0	3 732		1.720	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 732	0	3 732				
Laenukohustused 06-028200-JM							
Laenukohustised kokku	25 405	21 673	3 732				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustused 04-308317-JM	3 824	3 824			1.772	EUR	30.04.2019
Laenukohustused 06-028200-JM	21 297	21 297			1.772	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	25 121	25 121					
Pikaajalised laenud							
Laenukohustused 06-028200-JM	25 430	0	25 430		1.772	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	25 430	0	25 430				
Laenukohustised kokku	50 551	25 121	25 430				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 646	4 646	9
Maksuvõlad	342	342	5
Muud võlad	11	11	
Saadud ettemaksed	3 856	3 856	
Tulevaste perioodide tulud	3 856	3 856	
Sihtlaekumine vara remondiks	8 038	8 038	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 893	16 893	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 687	5 687	9
Maksuvõlad	267	267	5
Muud võlad	16	16	
Saadud ettemaksed	4 617	4 617	
Tulevaste perioodide tulud	4 617	4 617	
Sihtlaekumine vara remondiks	20 919	20 919	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 506	31 506	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Rang-Sells AS	0	6
Tallinna Vesi AS	540	826
Eesti Energia AS	76	66
AS Utilitas Tallinn	3 649	4 421
Elisa Eesti OÜ	4	6
If P&C Insurance AS	78	76
Tallinna Linnakantselei	13	0
Ekovir OÜ	286	286
Kokku võlad tarnijatele	4 646	5 687

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 352	11 868
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 355	35 810
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 707	47 678

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised elanukult	1 104	1 332
Muud	3	0
Kokku muud tulud	1 107	1 332

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tagastatud laen 04-308317-JM	-3 804	-11 282
Tagastatud laen 06-028200-JM	-21 321	-20 951
Remonditööd	-21 569	-2 388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 694	-34 621

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused kulud	-3 744	-3 744
Panga teenustasud	-74	0
Riigilõivud, juristitasud	-78	0
Telefonikulud	-95	0
Koristuskulud	-177	0
Muud	-327	-365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 495	-4 109

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-7 067	-7 351
Sotsiaalmaksud	-2 477	-2 426
Töötuskindlustuskulud	-28	-30
Kokku tööjõukulud	-9 572	-9 807
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-661	-1 190
Kokku intressikulud	-661	-1 190

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1183 EUR
2	1322 EUR
3	1203 EUR
4	854 EUR
5	1134 EUR
6	1059 EUR
7	1033 EUR
8	653 EUR
9	948 EUR
10	1355 EUR
11	1103 EUR
12	739 EUR
13	1047 EUR
14	1104 EUR
15	1085 EUR
16	748 EUR
17	1059 EUR
18	1007 EUR
19	1161 EUR
20	709 EUR
21	1088 EUR
22	1617 EUR
23	1048 EUR
24	1021 EUR
25	1327 EUR
26	1364 EUR
27	1052 EUR
28	1493 EUR
29	1233 EUR
30	1553 EUR
31	1102 EUR
32	1288 EUR
33	1177 EUR
34	1227 EUR
35	1101 EUR
36	1134 EUR
37	1085 EUR
38	1324 EUR
39	1060 EUR
40	1127 EUR
41	1032 EUR
42	1777 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1017 EUR
44	1185 EUR
45	1044 EUR
46	1343 EUR
47	1123 EUR
48	1263 EUR
49	1414 EUR
50	1364 EUR
51	1203 EUR
52	1293 EUR
53	1281 EUR
54	1455 EUR
55	1403 EUR
56	1206 EUR
57	968 EUR
58	1499 EUR
59	988 EUR
60	1073 EUR
61	832 EUR
62	1378 EUR
63	1409 EUR
64	1171 EUR
65	699 EUR
66	976 EUR
67	1055 EUR
68	1285 EUR
69	733 EUR
70	1151 EUR
71	1149 EUR
72	1044 EUR
73	740 EUR
74	1055 EUR
75	1237 EUR
76	1364 EUR
77	742 EUR
78	1095 EUR
79	1270 EUR
80	1247 EUR
Kokku:	91490 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu (registrikood: 80150896) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Sven Sommer

Juhatuseliige

Sommer . 01.07.2020

Taissija Logvinenko

Juhatuseliige

Ta. Logv. 30.06.2020

Vadim Lukjanov

Juhatuseliige

V. Lukj. 3.07.2020a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55573061
E-posti aadress	taisa@bigpat.com