

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Aastal 2020 olid tehtud järgmised tööd:

1. Küttesüsteemi. Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, "AS UTILITAS TALLINN" 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 081	13 844	2
Nõuded ja ettemaksed	12 117	30 426	3
Kokku käibevarad	27 198	44 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 732	3
Kokku põhivarad	0	3 732	
Kokku varad	27 198	48 002	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 652	21 673	7
Võlad ja ettemaksed	17 584	16 893	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 236	38 566	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 732	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 732	
Kokku kohustised	21 236	42 298	
Netovara			
Reservkapital	5 645	5 645	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	59	-333	
Aruandeaasta tulem	258	392	
Kokku netovara	5 962	5 704	
Kokku kohustised ja netovara	27 198	48 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 961	60 707	10
Muud tulud	1 574	1 107	11
Kokku tulud	46 535	61 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 864	-46 694	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 391	-4 495	13
Tööjõukulud	-11 763	-9 572	14
Kokku kulud	-46 018	-60 761	
Põhitegevuse tulem	517	1 053	
Intressikulud	-260	-661	15
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	16
Aruandeaasta tulem	258	392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Muud põhitegevuse tulude laekumised	89 628	93 250	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 990	-74 881	
Väljamaksed töötajatele	-7 445	-6 090	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 195	12 279	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 698	-25 126	
Makstud intressid	-260	-661	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 958	-25 787	
Kokku rahavood	1 237	-13 508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 844	27 352	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 237	-13 508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 081	13 844	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 645	-333	5 312
Aruandeaasta tulem	0	392	392
31.12.2019	5 645	59	5 704
Aruandeaasta tulem	0	258	258
31.12.2020	5 645	317	5 962

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 31.12.2020.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 kulutusi. 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. Korteriühistu 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod SWEDBANK	15 081	13 844
Kokku raha	15 081	13 844

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 351	8 351	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 351	8 351	0	0	4
Muud nõuded	3 652	3 652	0	0	
Laenunõuded	3 652	3 652	0	0	
Ettemaksed	114	114	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	114	114	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 117	12 117	0	0	

	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	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	8 351	8 639
Korteriomanike laekumata arved	7 994	8 426
Aruandeperioodil laekumata viivised	357	213
Kokku nõuded ostjate vastu	8 351	8 639

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	59
Sotsiaalmaks	277	264
Kohustuslik kogumispension	14	12
Töötuskindlustusmaksed	9	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	359	342

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	3 652	3 652	0	0		EUR	
Laenukohustused 06-028200-JM	3 652	3 652	0	0	1.520	EUR	28.02.2021
Kokku muud nõuded	3 652	3 652	0	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustused 06-028200-JM	3 652	3 652			1.520	EUR	28.02.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 652	3 652					
Laenukohustised kokku	3 652	3 652	0				
	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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 976	4 976	9
Maksuvõlad	359	359	5
Muud võlad	0	0	
Saadud ettemaksed	3 818	3 818	
Tulevaste perioodide tulud	3 818	3 818	
Sihtlaekumine vara remondiks	8 431	8 431	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 584	17 584	

	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	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Keskkonnateenused AS	202	0
Tallinna Vesi AS	631	540
Eesti Energia AS	68	76
AS Utilitas Tallinn	3 893	3 649
Elisa Eesti OÜ	22	4
If P&C Insurance AS	78	78
Tallinna Linnakantselei	2	13
Ekovir OÜ	0	286
KVH Masters OÜ	45	0
Lukuabi Grupp OÜ	35	0
Kokku võlad tarnijatele	4 976	4 646

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 837	13 352
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 124	47 355
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 961	60 707

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised elanukult	1 574	1 104
Muud	0	3
Kokku muud tulud	1 574	1 107

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Tagastatud laen 04-308317-JM	0	-3 804
Tagastatud laen 06-028200-JM	-21 698	-21 321
Remonditööd	-8 166	-21 569
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 864	-46 694

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused kulud	-3 744	-3 744
Panga teenustasud	-85	-74
Riigilõivud, juristitasud	0	-78
Telefonikulud	-128	-95
Koristuskulud	-421	-177
Muud	-13	-327
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 391	-4 495

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-8 335	-7 067
Sotsiaalmaksud	-3 391	-2 477
Töötuskindlustuskulud	-37	-28
Kokku tööjõukulud	-11 763	-9 572
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-260	-661
Kokku intressikulud	-260	-661

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 17 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

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 13-1	1125 EUR
Pae 13-2	969 EUR
Pae 13-3	1104 EUR
Pae 13-4	740 EUR
Pae 13-5	1124 EUR
Pae 13-6	1028 EUR
Pae 13-7	1006 EUR
Pae 13-8	662 EUR
Pae 13-9	931 EUR
Pae 13-10	1202 EUR
Pae 13-11	981 EUR
Pae 13-12	725 EUR
Pae 13-13	992 EUR
Pae 13-14	1079 EUR
Pae 13-15	1045 EUR
Pae 13-16	727 EUR
Pae 13-17	1029 EUR
Pae 13-18	1125 EUR
Pae 13-19	1157 EUR
Pae 13-20	693 EUR
Pae 13-21	1062 EUR
Pae 13-22	1476 EUR
Pae 13-23	1010 EUR
Pae 13-24	959 EUR
Pae 13-25	1263 EUR
Pae 13-26	1385 EUR
Pae 13-27	1021 EUR
Pae 13-28	1366 EUR
Pae 13-29	1214 EUR
Pae 13-30	1487 EUR
Pae 13-31	1065 EUR
Pae 13-32	1310 EUR
Pae 13-33	1123 EUR
Pae 13-34	1214 EUR
Pae 13-35	1077 EUR
Pae 13-36	1073 EUR
Pae 13-37	1032 EUR
Pae 13-38	1293 EUR
Pae 13-39	1031 EUR
Pae 13-40	1109 EUR
Pae 13-41	1018 EUR
Pae 13-42	1643 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 13-43	1072 EUR
Pae 13-44	1216 EUR
Pae 13-45	1047 EUR
Pae 13-46	1288 EUR
Pae 13-47	1088 EUR
Pae 13-48	1174 EUR
Pae 13-49	1386 EUR
Pae 13-50	1276 EUR
Pae 13-51	1137 EUR
Pae 13-52	1267 EUR
Pae 13-53	1145 EUR
Pae 13-54	1417 EUR
Pae 13-55	1310 EUR
Pae 13-56	1167 EUR
Pae 13-57	1029 EUR
Pae 13-58	1398 EUR
Pae 13-59	1029 EUR
Pae 13-60	1055 EUR
Pae 13-61	819 EUR
Pae 13-62	1260 EUR
Pae 13-63	1235 EUR
Pae 13-64	1132 EUR
Pae 13-65	667 EUR
Pae 13-66	1013 EUR
Pae 13-67	1057 EUR
Pae 13-68	1244 EUR
Pae 13-69	703 EUR
Pae 13-70	1133 EUR
Pae 13-71	1104 EUR
Pae 13-72	1045 EUR
Pae 13-73	704 EUR
Pae 13-74	1028 EUR
Pae 13-75	1211 EUR
Pae 13-76	1167 EUR
Pae 13-77	650 EUR
Pae 13-78	1059 EUR
Pae 13-79	1184 EUR
Pae 13-80	1174 EUR
Kokku:	87765 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu (registrikood: 80150896) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

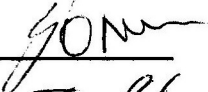
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkirj

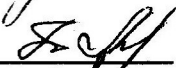
Sven Sommer

Juhatuse liige

17.06.21 

Taissija Logvinenko

Juhatuse liige

16.06.21 

Vadim Lukjanov

Juhatuse liige

16.06.21 

Sidevahendid

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