

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu

registrikood: 80097019

e-posti aadress: meelis.arumagi@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondifond 2020	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Pääsküla 8 asutati mittetulundusühinguna 14. mail 1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pääsküla 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Juhatuses on hetkel 3 liiget: Elle Kaur, Hele Helstein ja Meelis Arumägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 962	24 836	
Nõuded ja ettemaksed	9 704	9 653	2
Kokku käibevarad	34 666	34 489	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 135	41 650	2
Kokku põhivarad	35 135	41 650	
Kokku varad	69 801	76 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 367	4 405	4
Võlad ja ettemaksed	3 777	5 695	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 227	23 762	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 371	33 862	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 135	41 650	4
Kokku pikaajalised kohustised	35 135	41 650	
Kokku kohustised	70 506	75 512	
Netovara			
Reservkapital	2 694	2 694	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 067	-1 459	
Aruandeaasta tulem	-1 332	-608	
Kokku netovara	-705	627	
Kokku kohustised ja netovara	69 801	76 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 225	28 654	7
Muud tulud	1	0	8
Kokku tulud	22 226	28 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 023	-10 154	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 678	-7 222	10
Tööjõukulud	-10 290	-10 108	11
Kokku kulud	-21 991	-27 484	
Põhitegevuse tulem	235	1 170	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-1 571	-1 778	
Aruandeaasta tulem	-1 332	-608	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	235	1 170
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 464	4 807
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 471	-3 545
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 465	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 693	2 432
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 282	4 241
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 282	4 241
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 282	-4 241
Makstud intressid	-1 571	-1 778
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 849	-6 019
Kokku rahavood	126	654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 836	24 182
Raha ja raha ekvivalentide muutus	126	654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 962	24 836

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 694	-1 459	1 235
Aruandeaasta tulem		-608	-608
31.12.2019	2 694	-2 067	627
Aruandeaasta tulem		-1 332	-1 332
31.12.2020	2 694	-3 399	-705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pääsküla 8 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Pääsküla 8 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 473	4 473		
Ostjatelt laekumata arved	4 473	4 473		
Muud nõuded	40 281	5 146	24 224	10 911
Laenunõuded	39 502	4 367	24 224	10 911
Viitlaekumised	779	779		
Arveldused aruandvate isikutega	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 839	9 704	24 224	10 911
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 574	4 574		
Ostjatelt laekumata arved	4 574	4 574		
Muud nõuded	46 644	4 994	24 603	17 047
Laenunõuded	46 055	4 405	24 603	17 047
Viitlaekumised	589	589		
Arveldused aruandvate isikutega	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 303	9 653	24 603	17 047

Viitlaekumised- see on vähemkogutud raha vee eest. See summa kogutakse järgmisel aastal.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 199	2 199	
Võlad töövõtjatele	913	913	
Maksuvõlad	371	371	5
Muud võlad	294	294	
Muud viitvõlad	294	294	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 777	3 777	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 919	1 919	
Võlad töövõtjatele	868	868	
Maksuvõlad	358	358	5
Muud võlad	279	279	
Muud viitvõlad	279	279	
Saadud ettemaksed	2 271	2 271	
Muud saadud ettemaksed	2 271	2 271	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 695	5 695	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	39 502	4 367	24 224	10 911	3,38%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	39 502	4 367	24 224	10 911			
Laenukohustised kokku	39 502	4 367	24 224	10 911			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	46 055	4 405	24 603	17 047	3,58%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	46 055	4 405	24 603	17 047			
Laenukohustised kokku	46 055	4 405	24 603	17 047			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		76		76
Sotsiaalmaks		277		264
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		371		358

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 931	8 985	-10 154	23 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 931	8 985	-10 154	23 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 931	8 985	-10 154	23 762
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 762	7 488	-4 023	27 227
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 762	7 488	-4 023	27 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 762	7 488	-4 023	27 227

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	11 522	11 522
Kindlustus	468	458
Muru niitmine	359	315
Tööd korterites	0	181
Fassaadi remondi laen	5 853	6 024
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 023	10 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 225	28 654

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	1	0	14
Kokku muud tulud	1	0	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	4 023	10 154	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 023	10 154	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 520	1 974
Kindlustus	467	458
Fassaadi remondi laen	4 280	4 241
Muru niitmine	360	315
Pangateenused	51	53
Tööd korteris	0	181
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 678	7 222

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 998	6 900
Sotsiaalmaksud	3 292	3 208
Kokku tööjõukulud	10 290	10 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	43 975	50 629

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

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	23 762,42	0,00			
2020/01 08.01.2020	748,78	75,00 75,00	Jäätmete sorteerimiskeskus OÜ	suuregab. prügivedu	24 436,20
2020/02 05.02.2020	748,78	360,00 360,00	Builcon OÜ	ehituskonsultatsioon	24 824,98
2020/03 18.03.2020	0,00	15,53 15,53	BAUHOF GROUP AS	uksematt	24 809,45
2020/05	748,78				25 558,23
2020/06	748,78				26 307,01
2020/07 23.07.2020	748,78	9,00 9,00	OÜ Kuldne Gepard	materjal mauer	27 046,79
2020/08 06.08.2020	748,78	53,35 53,35	TAMREX OHUTUSE OÜ	kindad	27 742,22
2020/09 02.09.2020 04.09.2020 30.09.2020	748,78	112,00 10,95 2 115,83 2 238,78	OÜ Lukuabi AS Kesko Senukai Estonia Kimeks Ehitus OÜ	luku parandus puhastusvahendid aluse remont	26 252,22
2020/10 28.10.2020	748,78	20,00 20,00	Võtmekeskus OÜ	võtme valmistamine	26 981,00
2020/11 10.11.2020 20.11.2020	748,78	33,19 1 176,00 1 209,19	BAUHOF GROUP AS Builcon OÜ	redel ehituskonsultatsioon	26 520,59
2020/12 05.12.2020	748,78	41,99 41,99	BAUHOF GROUP AS	lumesahk	27 227,38
Käive	7 487,80	4 022,84		Lõppsaldo:	27 227,38

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	1 003	1 004	0
Vesi	2 603	2 603	0
Küte	11 172	11 172	0
Prügivedu	1 128	1 128	0
Kokku	15 907	15 906	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pääsküla 8 - 01 Tallinn	1423 EUR
Pääsküla 8 - 02 Tallinn	1121 EUR
Pääsküla 8 - 03 Tallinn	1159 EUR
Pääsküla 8 - 04 Tallinn	1505 EUR
Pääsküla 8 - 05 Tallinn	1493 EUR
Pääsküla 8 - 06 Tallinn	1607 EUR
Pääsküla 8 - 07 Tallinn	1677 EUR
Pääsküla 8 - 08 Tallinn	2830 EUR
Pääsküla 8 - 11 Tallinn	1118 EUR
Pääsküla 8 - 12 Tallinn	1156 EUR
Pääsküla 8 - 14 Tallinn	2379 EUR
Pääsküla 8 - 15 Tallinn	1657 EUR
Pääsküla 8 - 16 Tallinn	2076 EUR
Pääsküla 8 - 17 Tallinn	1653 EUR
Pääsküla 8 - 18 Tallinn	1733 EUR
Pääsküla 8 - 19 Tallinn	1788 EUR
Pääsküla 8 - 20 Tallinn	1371 EUR
Pääsküla 8 - 21 Tallinn	1797 EUR
Pääsküla 8 - 22 Tallinn	2227 EUR
Pääsküla 8 - 23 Tallinn	1061 EUR
Pääsküla 8 - 24 Tallinn	4268 EUR
Pääsküla 8 - 25 Tallinn	3522 EUR
Pääsküla 8 - 8GR1GR5 Tallinn	787 EUR
Kokku:	41408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu (registrikood: 80097019) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ARUMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis.arumagi@gmail.com