

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pirmi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80211656

telefon: +372 56662173

e-posti aadress: haldus@pindi.ee

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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 33 399 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 064	35 212	2
Nõuded ja ettemaksed	10 801	9 957	3
Kokku käibevarad	42 865	45 169	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	917	3
Kokku põhivarad	0	917	
Kokku varad	42 865	46 086	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	916	2 147	4
Võlad ja ettemaksed	4 802	4 944	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 399	34 248	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 117	41 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	917	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	917	
Kokku kohustised	39 117	42 256	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	954	1 013	
Aruandeaasta tulem	-82	-59	
Kokku netovara	3 748	3 830	
Kokku kohustised ja netovara	42 865	46 086	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 814	15 166	7
Muud tulud	4	0	8
Kokku tulud	23 818	15 166	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 753	-4 747	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 147	-10 475	10
Muud kulud	0	-6	12
Kokku kulud	-23 900	-15 228	
Põhitegevuse tulem	-82	-62	
Intressitulud	74	151	
Intressikulud	-74	-148	
Aruandeaasta tulem	-82	-59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 226	63 023
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	162	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 426	-52 869
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 038	10 154
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 147	-2 073
Makstud intressid	-74	-148
Laekunud sihtkapital	108	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 113	-2 221
Kokku rahavood	-3 148	7 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 212	27 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 148	7 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 064	35 212

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 876	1 013	3 889
Aruandeaasta tulem		-59	-59
31.12.2019	2 876	954	3 830
Aruandeaasta tulem		-82	-82
31.12.2020	2 876	872	3 748

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirni 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenu, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Seb Pank	31 497	31 144
Swedbank	567	4 068
Kokku raha	32 064	35 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Laenunõuded	916	916	0
Ettemaksed	1 635	1 635	0
Tulevaste perioodide kulud	1 635	1 635	0
Nõuded korteriomanike vastu	6 952	6 952	0
Nõuded aruandvate isikute vastu	1 121	1 121	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 801	10 801	0
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Laenunõuded	3 064	2 147	917
Ettemaksed	831	831	0
Tulevaste perioodide kulud	831	831	0
Nõuded korteriomanike vastu	6 119	6 119	0
Nõuded aruandvate isikute vastu	683	683	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 874	9 957	917

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-057575-JI	916	916	0		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	916	916	0			
Laenukohustised kokku	916	916	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-057575-JI	3 064	2 147	917		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 064	2 147	917			
Laenukohustised kokku	3 064	2 147	917			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 802	4 802
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 802	4 802

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 864	4 864
Saadud ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide tulud	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	4 944	4 944

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv- ja remondifond	26 201	14 700	-2 461	-4 192	34 248	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 201	14 700	-2 461	-4 192	34 248	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 201	14 700	-2 461	-4 192	34 248	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond	34 248	14 568	-2 218	-13 199	33 399	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 248	14 568	-2 218	-13 199	33 399	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 248	14 568	-2 218	-13 199	33 399	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 061	10 419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 199	4 192
Kindlustus	554	555
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 814	15 166

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	4	0	15
Kokku muud tulud	4	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	13 199	4 192	14
Kindlustus	554	555	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 753	4 747	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus, hooldus ja heakord	10 065	10 427
Pangateenused	82	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 147	10 475

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	6	15
Kokku muud kulud	0	6	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2021	2020

Remondi- ja hoolduskulud	13199	4192
Vee ja kanalisatsioonisüsteemid	30	725
Küte	1842	299
Hooldustööd	0	94
Isikliku auto kasutamise hüvitis	760	917
Heakorratööd	222	96
Muud	46	0
Elektritööd	150	499
Katus	216	1562
Korterisisesed remonttööd	408	0
Trepikoja akende pesu	610	0
Valgustus, pinnid	1753	0
Arboristitööd	510	0
Juriidilised kulud	80	0
Veearvestid	6365	0
Uksed, lukud	207	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	4	-6
Kommunaalmaksete tulud	32067	35239
Elekter	478	474
Gaas	797	763
Soojusenergia	24571	26200
Prügivedu	1621	1665
Vesi ja kanalisatsioon	4600	6137
Kommunaalkulud	-32063	-35245
Elekter	-476	-476
Gaas	-797	-761
Soojusenergia	-24570	-26200
Prügivedu	-1621	-1669

Vesi ja kanalisatsioon	-4599	-6139
------------------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirni 4-1	1524 EUR
Pirni 4-2	611 EUR
Pirni 4-3	1712 EUR
Pirni 4-4	1258 EUR
Pirni 4-5	853 EUR
Pirni 4-6	1629 EUR
Pirni 4-7	1325 EUR
Pirni 4-8	876 EUR
Pirni 4-9	1749 EUR
Pirni 4-10	1313 EUR
Pirni 4-11	676 EUR
Pirni 4-12	1942 EUR
Pirni 4-13	1254 EUR
Pirni 4-14	991 EUR
Pirni 4-15	1587 EUR
Pirni 4-16	1590 EUR
Pirni 4-17	1167 EUR
Pirni 4-18	1304 EUR
Pirni 4-19	1251 EUR
Pirni 4-20	1124 EUR
Pirni 4-21	1318 EUR
Pirni 4-22	1153 EUR
Pirni 4-23	1717 EUR
Pirni 4-24	1290 EUR
Pirni 4-25	1203 EUR
Pirni 4-26	1077 EUR
Pirni 4-27	1197 EUR
Pirni 4-28	1334 EUR
Pirni 4-29	1074 EUR
Pirni 4-30	1422 EUR
Pirni 4-31	1452 EUR
Pirni 4-32	1133 EUR
Pirni 4-33	1238 EUR
Pirni 4-34	1301 EUR
Pirni 4-35	1331 EUR
Pirni 4-36	1378 EUR
Pirni 4-37	1353 EUR
Pirni 4-38	1376 EUR
Pirni 4-39	1307 EUR
Pirni 4-40	1470 EUR
Pirni 4-41	1065 EUR
Pirni 4-42	1242 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu 4-43	1329 EUR
Pärnu 4-44	240 EUR
Pärnu 4-45	1325 EUR
Kokku:	57061 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

Tallinn, Pirni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80211656) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA BOLOTOV	Juhatuse liige	22.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56662173
E-posti aadress	haldus@pindi.ee