

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu

registrikood: 80364153

telefon: +372 5215651

e-posti aadress: korteriyhistu.parnu.mnt.271.273@eesti.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondi- ja reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistul ei olnud 2020. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondi- ja reservfond:

Fondi jääk 31.12.2019	Kasutatud	Kogutud	Fondi jääk 31.12.2020
2 644,32	12 080,48*	16 604,28	7 168,12

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 439	12 551	
Nõuded ja ettemaksed	4 944	5 479	2
Kokku käibevarad	15 383	18 030	
Kokku varad	15 383	18 030	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 750	11 903	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 750	11 903	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 168	2 644	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 168	2 644	
Kokku kohustised	11 918	14 547	
Netovara			
Reservkapital	3 600	3 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-117	-118	
Aruandeaasta tulem	-18	1	
Kokku netovara	3 465	3 483	
Kokku kohustised ja netovara	15 383	18 030	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 000	24 823	5
Kokku tulud	28 000	24 823	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 724	-12 192	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 291	-12 630	7
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-28 018	-24 822	
Põhitegevuse tulem	-18	1	
Aruandeaasta tulem	-18	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 208	49 187
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 320	-45 002
Muud rahavood põhitegevusest	0	2 365
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 112	6 550
Kokku rahavood	-2 112	6 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 551	6 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 112	6 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 439	12 551

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 600	-118	3 482
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 600	-118	3 482
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2019	3 600	-117	3 483
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2020	3 600	-135	3 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.
Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad 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.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reservfondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 899	4 899
Kindlustuse ettemaks	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 944	4 944
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 423	5 423
Kindlustuse ettemaks	56	56
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 479	5 479

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 623	4 623
Liikmete ettemaksud teenuste eest	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	4 750	4 750
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 903	11 903
Liikmete ettemaksud teenuste eest	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 903	11 903

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja reservfond	2 684	11 401	-11 441	2 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 684	11 401	-11 441	2 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 684	11 401	-11 441	2 644

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja reservfond	2 644	16 604	-12 080	7 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 644	16 604	-12 080	7 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 644	16 604	-12 080	7 168

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 516	3 576
Heakorrastuse tasud	6 983	6 266
Haldustasud	2 765	2 765
Viivised	9	15
Kom.teenuste vahe	3	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 080	11 441
Kindlustus	644	760
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 000	24 823

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remondi- ja hoolduskulud remondifondist*	-12 080	-11 441
Kindlustus	-644	-751
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 724	-12 192

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	5 514	-3 577
Heakord	6 982	-6 261
Halduskulud	2 765	-2 765
Panga teenustasu	30	-27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 291	-12 630

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

2020.a. tööjõukulusid ei arvestatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Remondi- ja reservfondist teostatud tööde nimekiri

Selgitus	Summad
Terrassi parandustööd	7704,00
Veekahjustuste taastamistööd pärnu mnt 271-8	2672,64
Garaaži ukse pealse osa dekoratiivkorhvimine	588,00
Seinepleki paigaldus, valmistamine	343,39
Tarbevee ajamivahetus.	314,40
Pink	148,14
Väljakutse, Veesurve kõigubmajas.	109,80
Väljakutse, kütte seadistamine	43,80
Jalgvärava remonttööd	72,00
Impulssmooduli paigaldus ja seadistustööd	49,99
Lehekotid 150L vedu ja utiliseerimine	34,32
Kokku	12080,48

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
---------	-------	-------	-------

Elekter	9812	8286	0
Soojusenergia	8286	8286	0
Prügivedu	1147	1147	0
Tugiteenused	621	618	3
Vesi ja kanalisatsioon	2318	2318	0
Kokku	22 184	22 181	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 271-1	1635 EUR
Pärnu mnt 271-2	1874 EUR
Pärnu mnt 271-3	2482 EUR
Pärnu mnt 271-4	2035 EUR
Pärnu mnt 271-5	2061 EUR
Pärnu mnt 271-6	2470 EUR
Pärnu mnt 271-7	1891 EUR
Pärnu mnt 271-8	2131 EUR
Pärnu mnt 271-9	2848 EUR
Pärnu mnt 271-10	4487 EUR
Pärnu mnt 271-11	2937 EUR
Pärnu mnt 271-12	2480 EUR
Pärnu mnt 271-13	1749 EUR
Pärnu mnt 271-14	2099 EUR
Pärnu mnt 271-15	2796 EUR
Pärnu mnt 271-16	2395 EUR
Pärnu mnt 271-17	1968 EUR
Pärnu mnt 271-18	2416 EUR
Pärnu mnt 271-19	2422 EUR
Pärnu mnt 271-20	2067 EUR
Pärnu mnt 271-21	3490 EUR
Pärnu mnt 271-22	3685 EUR
Kokku:	54418 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2021

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu (registrikood: 80364153) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN AAN	Juhatuse liige	19.08.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5215651
E-posti aadress	korteriyhistu.parnu.mnt.271.273@eesti.ee