

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondi- ja reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
	12
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 2019. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondi- ja reservfond:

Fondi jääk 31.12.2018	Kasutatud	Kogutud	Fondi jääk 31.12.2019
2 684,53	11 440,73*	11 400,52	2 644,32

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 551	6 001	
Nõuded ja ettemaksed	5 479	5 533	2
Kokku käibevarad	18 030	11 534	
Kokku varad	18 030	11 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 903	5 368	3
Kokku lühiajalised kohustised	11 903	5 368	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 644	2 684	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 644	2 684	
Kokku kohustised	14 547	8 052	
Netovara			
Reservkapital	3 600	3 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-118	-88	
Aruandeaasta tulem	1	-30	
Kokku netovara	3 483	3 482	
Kokku kohustised ja netovara	18 030	11 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 823	19 149	5
Kokku tulud	24 823	19 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 192	-3 600	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 630	-15 579	7
Kokku kulud	-24 822	-19 179	
Põhitegevuse tulem	1	-30	
Aruandeaasta tulem	1	-30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 187	42 865
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 002	-43 257
Muud rahavood põhitegevusest	2 365	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 550	-392
Kokku rahavood	6 550	-392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 001	6 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 550	-392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 551	6 001

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 600	-88	3 512
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 600	-88	3 512
Aruandeaasta tulem		-30	-30
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

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 423	5 423
Kindlustuse ettemaks	56	56
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 479	5 479
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 470	5 470
Kindlustuse ettemaks	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 533	5 533

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 209	5 209
Liikmete ettemaksud teenuste eest	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	5 368	5 368

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja reservfond	4 183	3 435	-4 934	2 684
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 183	3 435	-4 934	2 684
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 183	3 435	-4 934	2 684

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 576	6 437
Heakorrastuse tasud	6 266	6 209
Haldustasud	2 765	2 883
Viivised	15	16
Kom.teenuste vahe	0	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 441	3 213
Kindlustus	760	387
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 823	19 149

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remondi- ja hoolduskulud remondifondist*	-11 441	-3 213
Kindlustus	-751	-387
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 192	-3 600

* Remondi- ja reservfondist teostatud tööde nimekiri on lisas nr 10.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-3 577	-6 453
Heakord	-6 261	-6 209
Halduskulud	-2 765	-2 883
Panga teenustasu	-27	-27
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 630	-15 579

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

2019.a. tööjõukulusid ei arvestatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Remondi- ja reservfondist teostatud tööde nimekiri

Selgitus	Summa
Terrassi parandustööd	7 704,00
Puhastustööd	1 102,08
Aiavärava lukusraamieemaldamine	104,40
Aku vahetus	25,34
Survepesu ja arboristitööd	432,00
Ruumi rent	22,50
Elektriluku, juhtmestiku ja fonosüsteemi kontroll ja remont	132,00
Küttegaablite rikke tuvastamine	120,00
Riigilõiv, muutmiskande avaldus	7,00
CitySecurity teostatud tööd vastavalt hinnapakkumisele	746,65

Jalgvärava ja välisukse parandus	136,56
Hüvitis kahjujuhtumi omavastutus	300,00
Väljakutse välisvalgustuse korrastamine	112,80
Eurovõti	2,40
Katusetööd	264,00
Santehnilised tööd	176,40
Impulssmooduli vahetus-, paigaldustööd	45,60
Riigilõiv, muutmiskande avaldus	7,00
Kokku	11 440,73

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	10 106	10 106	0
Soojusenergia	11 486	11 486	0
Prügivedu	1 052	1 052	0
Tugiteenused	1 180	1 180	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 058	3 058	0
Kokku	26 882	26 882	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 271-1	1596 EUR
Pärnu mnt 271-2	2017 EUR
Pärnu mnt 271-3	2210 EUR
Pärnu mnt 271-4	1826 EUR
Pärnu mnt 271-5	1871 EUR
Pärnu mnt 271-6	2128 EUR
Pärnu mnt 271-7	1655 EUR
Pärnu mnt 271-8	2015 EUR
Pärnu mnt 271-9	2470 EUR
Pärnu mnt 271-10	4074 EUR
Pärnu mnt 271-11	2603 EUR
Pärnu mnt 271-12	2291 EUR
Pärnu mnt 271-13	1613 EUR
Pärnu mnt 271-14	1769 EUR
Pärnu mnt 271-15	2466 EUR
Pärnu mnt 271-16	2224 EUR
Pärnu mnt 271-17	1760 EUR
Pärnu mnt 271-18	2297 EUR
Pärnu mnt 271-19	1928 EUR
Pärnu mnt 271-20	1887 EUR
Pärnu mnt 271-21	3061 EUR
Pärnu mnt 271-22	3517 EUR
Kokku:	49278 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.11.2020

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu (registrikood: 80364153) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN AAN	Juhatuse liige	06.12.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	
TOIVO JOOSUA	Juhatuse liige	06.12.2020

Sidevahendid

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