

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu

registrikood: 80374393

telefon: +372 5047979

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

Tegevusaruanne

Pagari 1 korteriühistu (edaspidi ühistu) alustas iseseisvat majandustegevust 1.jaanuarist 2015.a. Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (68321), sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruandeaastal peale tavapärase haldus-hooldustegevuse muud majandustegevust pole toimunud.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele ei ole tasu kehtestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 555	42 216	2
Nõuded ja ettemaksed	14 572	16 981	3
Kokku käibevarad	57 127	59 197	
Kokku varad	57 127	59 197	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 481	12 767	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 268	35 056	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 749	47 823	
Kokku kohustised	45 749	47 823	
Netovara			
Reservkapital	9 696	9 696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 678	600	
Aruandeaasta tulem	4	1 078	
Kokku netovara	11 378	11 374	
Kokku kohustised ja netovara	57 127	59 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 952	72 308	7
Muud tulud	33	1 185	8
Kokku tulud	40 985	73 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 982	-45 304	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 003	-27 118	10
Kokku kulud	-40 985	-72 422	
Põhitegevuse tulem	0	1 071	
Muud finantstulud ja -kulud	4	7	12
Aruandeaasta tulem	4	1 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	1 071	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 409	2 097	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 074	-40 735	
Laekunud intressid	4	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	339	-37 560	
Kokku rahavood	339	-37 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 216	79 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	339	-37 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 555	42 216	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 696	600	10 296
Aruandeaasta tulem		1 078	1 078
31.12.2019	9 696	1 678	11 374
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	9 696	1 682	11 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. 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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	42 555	42 216
Kokku raha	42 555	42 216

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 542	14 542	
Ostjatelt laekumata arved	14 542	14 542	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 572	14 572	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 976	16 976	
Ostjatelt laekumata arved	16 976	16 976	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 981	16 981	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	30	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 481	13 481
Kokku võlad ja ettemaksed	13 481	13 481
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 767	12 767
Kokku võlad ja ettemaksed	12 767	12 767

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 144	7 216	-45 304	35 056
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 144	7 216	-45 304	35 056
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 144	7 216	-45 304	35 056
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 056	7 194	-9 982	32 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 056	7 194	-9 982	32 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 056	7 194	-9 982	32 268

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 35056,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7194,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 9982,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 32268,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 273	6 273
Heakorratasud	15 201	11 323
Tehnohoodus	6 079	6 001
Kindlustusmaksed	3 417	3 407
Sihotstarbelised tasud		
Hoodus- ja heakorratööde reserv	9 982	45 304
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 952	72 308

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitsed	30	185	
Rendi- ja üüritulu	0	1 000	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinudnetotulu	3	0	14
Kokku muud tulud	33	1 185	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoodus- ja heakorratööde reserv	9 982	45 304
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 982	45 304

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	4 637	4 637
Raamatupidamine	1 637	1 637
Heakord	15 184	11 332
Tehnohoodus	6 078	6 016
Kindlustus	3 417	3 406
Pangateenused	50	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 003	27 118

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	4	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 542	32 268	16 976	35 056

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	40 985	72 493

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	27646	27646	0

Soojusenergia/gaas	30864	30860	4	
Vesi ja kanalisatsioon	6102	6102	0	
Prügivedu	7504	7504	0	
Muud kommunaalteenused	1016	1016	0	
E-arve teenustasu	7	8	-1	
Kokku	73139	73136	3	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pagari 1-1	1662 EUR
Pagari 1-2	2918 EUR
Pagari 1-3	3416 EUR
Pagari 1-4	2468 EUR
Pagari 1-5	1905 EUR
Pagari 1-6	2029 EUR
Pagari 1-7	2738 EUR
Pagari 1-8	2537 EUR
Pagari 1-9	1765 EUR
Pagari 1-10	2300 EUR
Pagari 1-11	2456 EUR
Pagari 1-12	2986 EUR
Pagari 1-14	3621 EUR
Pagari 1-16	2823 EUR
Pagari 1-17	3411 EUR
Pagari 1-18	9547 EUR
Pagari 1-20	7342 EUR
Pagari 1-21	3039 EUR
Pagari 1-22	1598 EUR
Pagari 1-23	1616 EUR
Pagari 1-24	1422 EUR
Pagari 1-25	2720 EUR
Pagari 1-26	2668 EUR
Pagari 1-27	1358 EUR
Pagari 1-28	3318 EUR
Pagari 1-29	2233 EUR
Pagari 1-30	2285 EUR
Pagari 1-31	1271 EUR
Pagari 1-32	1976 EUR
Pagari 1-33	2667 EUR
Pagari 1-34	3033 EUR
Pagari 1-35	5105 EUR
Pagari 1-36	2894 EUR
Pagari 1-37	3427 EUR
Pagari 1-38	3698 EUR
Pagari 1-39	3319 EUR
Pagari 1-40	2030 EUR
Pagari 1-41	988 EUR
Pagari 1-42	1127 EUR
Pagari 1-43	20871 EUR
Pagari 1-44	840 EUR
Kokku:	131427 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu (registrikood: 80374393) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	22.06.2021
REET ROOS	Juhatuse liige	25.06.2021
KATRIN SIGAL	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047979
E-posti aadress	toppkatrin@gmail.com