

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu

registrikood: 80394119

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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 2019 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2019. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifondi info 2019a:

Selgitus	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Fondi kasv
Remondifondi jääk 31.12.2018		2888,80
Hüvitatud kindlustusjuhtumi alusel		1 685,00
Kogutud 2019 aastal		4 681,82
Kinema OÜ, tõsteukse remont	141,18	
Gigaberg OÜ, liikumisanduri vahetus	86,40	
Gigaberg OÜ,prügimaja paneeli vahetus	180,00	
Assar OÜ, luku vahetus	124,86	
Kinema OÜ, tõsteukse remont	442,80	
Krt 42 radiaator, termostaat	42,00	
Krt 36 radiaatori ja termostaadivahetus	42,42	
Prügila majavälisseina paneel	744,00	
Hoone garaaži põrandapesu	259,20	
MP lukk-haldamine	4,18	
Soojaveele juhtplokk	658,80	
KOKKU 2019.a käive	2 725,84	6 366,82
Remondifondi jääk 31.12.2019		6 529,78

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 625	5 025	
Nõuded ja ettemaksed	7 358	7 332	2
Kokku käibevarad	21 983	12 357	
Kokku varad	21 983	12 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 905	7 382	3
Kokku lühiajalised kohustised	10 905	7 382	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 530	2 889	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 530	2 889	
Kokku kohustised	17 435	10 271	
Netovara			
Reservkapital	3 268	801	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 285	815	
Aruandeaasta tulem	-5	470	
Kokku netovara	4 548	2 086	
Kokku kohustised ja netovara	21 983	12 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 043	19 347	5
Kokku tulud	29 043	19 347	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 866	-2 704	6
Mitmesugused tegevuskulud	-25 182	-16 173	7
Kokku kulud	-29 048	-18 877	
Põhitegevuse tulem	-5	470	
Aruandeaasta tulem	-5	470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 322	52 428
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 685	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 874	-51 071
Kokku rahavood põhitegevusest	7 133	1 357
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 467	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 467	0
Kokku rahavood	9 600	1 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 025	3 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 600	1 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 625	5 025

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	801	815	1 616
Aruandeaasta tulem		470	470
31.12.2018	801	1 285	2 086
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	801	1 285	2 086
Aruandeaasta tulem	2 467	-5	2 462
31.12.2019	3 268	1 280	4 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja pst 5 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 LHV pangas olev arvelduskonto jääk. Seisuga 31.12.2019 rahaline jääk kontol on 14625,03 eurot (31.12.2018: 5025,13 eurot).

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 sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi 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 (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase 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	7 358	7 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 358	7 358
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 332	7 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 332	7 332

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 413	10 413
Ettemakstud veetarbimine	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	10 905	10 905
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 744	5 744
Ettemakstud veetarbimine	1 638	1 638
Kokku võlad ja ettemaksed	7 382	7 382

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2019:

5475,39 AS Utilitas Eesti
 1949,23 Gigaberg OÜ
 966,46 AS Tallinna Vesi
 853,88 Pindi Kinnisvarahaldus OÜ
 265,20 Eesti Energia AS
 182,56 220 Energia OÜ
 105,59 Kone AS
 202,48 Tallinna Jäätmekekeskus
 100,00 Eesti Kunstiakadeemia
 99,12 Saarmaas AS
 72,00 Tepso AS
 60,00 Nõrkvool OÜ
 47,20 STV AS
 19,84 Ekovir OÜ
 7,80 Telia Eesti AS
 7,25 Tarkvaralabor OÜ
 4,18 Ragn Sells AS
 -5,00 Seesan Insurance AS
 10 413, 18 KOKKU

2020.a võlad on tasutud ning 5,00 eur ettemaks laekus ühistu kontole.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond*	1 921	3 202	-2 234	2 889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 921	3 202	-2 234	2 889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 921	3 202	-2 234	2 889
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 889	6 367	-2 726	6 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 889	6 367	-2 726	6 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 889	6 367	-2 726	6 530

* 2019.a remondifondist teostatud tööde nimekiri (summas 2726 eurot) on lisas 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	15 417	9 202
Hooldustasud	4 885	3 506
Haldustasud	4 875	3 587
Kommunaalmaksete vahe	0	348
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 726	2 236
Kindlustusmaksed	1 140	468
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 043	19 347

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remont- ja hoolduskulud	-2 726	-2 236
Kindlustus	-1 140	-468
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 866	-2 704

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Heakorrastuse kulud	-15 416	-9 202
Hoolduskulud	-4 884	-3 384
Halduskulud	-3 399	-2 146
Raamatupidamisteenused	-1 476	-1 434
Riigilõiv	-7	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 182	-16 173

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2018. ja 2019. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2019	Kulud 2019	Vahe
Elekter	5 008	5 008	0
Soojusenergia	15 059	15 056	3
Prügivedu	1 337	1 338	-1

Tugiteenused	146	145	1
Vesi ja kanalisatsioon	4 021	4 024	-3
Kokku	25 571	25 571	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Tööde nimetus	Maksumus
Prügila majavälisseina paneel	744,00
Soojaveele juhtplokk	658,80
Tõsteukse remont	442,80
Hoone garaaži põrandapesu	259,20
Prügimaja paneeli vahetus	180,00
Tõsteukse remont	141,18
Luku vahetus	124,86
Liikumisanduri vahetus	86,40
Radiaatori ja termostaadi remont	84,42
MP lukk- haldamine	4,18
KOKKU	2 725,84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-1	1655 EUR
Põhja pst 5-2	1036 EUR
Põhja pst 5-3	1004 EUR
Põhja pst 5-4	1526 EUR
Põhja pst 5-5	943 EUR
Põhja pst 5-6	816 EUR
Põhja pst 5-7	1802 EUR
Põhja pst 5-8	951 EUR
Põhja pst 5-9	1522 EUR
Põhja pst 5-10	1046 EUR
Põhja pst 5-11	896 EUR
Põhja pst 5-12	1380 EUR
Põhja pst 5-13	803 EUR
Põhja pst 5-14	994 EUR
Põhja pst 5-15	1351 EUR
Põhja pst 5-16	939 EUR
Põhja pst 5-17	1588 EUR
Põhja pst 5-18	1024 EUR
Põhja pst 5-19	1169 EUR
Põhja pst 5-20	1507 EUR
Põhja pst 5-21	1030 EUR
Põhja pst 5-22	910 EUR
Põhja pst 5-23	1379 EUR
Põhja pst 5-24	835 EUR
Põhja pst 5-25	1716 EUR
Põhja pst 5-26	966 EUR
Põhja pst 5-27	1183 EUR
Põhja pst 5-28	1466 EUR
Põhja pst 5-29	988 EUR
Põhja pst 5-30	878 EUR
Põhja pst 5-31	1486 EUR
Põhja pst 5-32	916 EUR
Põhja pst 5-33	2379 EUR
Põhja pst 5-34	2639 EUR
Põhja pst 5-35	813 EUR
Põhja pst 5-36	927 EUR
Põhja pst 5-37	1288 EUR
Põhja pst 5-38	955 EUR
Põhja pst 5-39	1025 EUR
Põhja pst 5-40	376 EUR
Põhja pst 5-41	63 EUR
Põhja pst 5-42	42 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-43	42 EUR
Põhja pst 5-44	41 EUR
Põhja pst 5-45	42 EUR
Põhja pst 5-46	43 EUR
Põhja pst 5-47	48 EUR
Põhja pst 5-48	50 EUR
Põhja pst 5-49	40 EUR
Põhja pst 5-50	45 EUR
Põhja pst 5-51	40 EUR
Põhja pst 5-52	43 EUR
Põhja pst 5-53	46 EUR
Põhja pst 5-54	42 EUR
Põhja pst 5-55	48 EUR
Põhja pst 5-56	54 EUR
Põhja pst 5-57	36 EUR
Põhja pst 5-58	57 EUR
Põhja pst 5-59	37 EUR
Põhja pst 5-60	45 EUR
Põhja pst 5-61	82 EUR
Põhja pst 5-62	52 EUR
Põhja pst 5-63	50 EUR
Põhja pst 5-64	110 EUR
Põhja pst 5-65	262 EUR
Põhja pst 5-66	262 EUR
Põhja pst 5-67	258 EUR
Põhja pst 5-68	258 EUR
Põhja pst 5-69	258 EUR
Põhja pst 5-70	261 EUR
Põhja pst 5-71	258 EUR
Põhja pst 5-72	258 EUR
Põhja pst 5-73	258 EUR
Põhja pst 5-74	258 EUR
Põhja pst 5-75	258 EUR
Põhja pst 5-76	261 EUR
Põhja pst 5-77	258 EUR
Põhja pst 5-78	258 EUR
Põhja pst 5-79	262 EUR
Põhja pst 5-80	258 EUR
Põhja pst 5-81	262 EUR
Põhja pst 5-82	278 EUR
Põhja pst 5-83	259 EUR
Põhja pst 5-84	259 EUR
Põhja pst 5-85	259 EUR
Põhja pst 5-86	56 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-87	55 EUR
Põhja pst 5-88	53 EUR
Põhja pst 5-89	55 EUR
Põhja pst 5-90	59 EUR
Põhja pst 5-91	55 EUR
Põhja pst 5-92	43 EUR
Põhja pst 5-93	46 EUR
Põhja pst 5-94	47 EUR
Põhja pst 5-95	47 EUR
Põhja pst 5-96	52 EUR
Põhja pst 5-97	44 EUR
Põhja pst 5-98	44 EUR
Põhja pst 5-99	158 EUR
Põhja pst 5-100	159 EUR
Põhja pst 5-101	158 EUR
Põhja pst 5-102	159 EUR
Põhja pst 5-103	159 EUR
Põhja pst 5-104	162 EUR
Põhja pst 5-105	162 EUR
Põhja pst 5-106	159 EUR
Põhja pst 5-107	162 EUR
Põhja pst 5-108	158 EUR
Põhja pst 5-109	159 EUR
Põhja pst 5-110	159 EUR
Põhja pst 5-111	159 EUR
Põhja pst 5-112	159 EUR
Põhja pst 5-113	159 EUR
Kokku:	57815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu (registrikood: 80394119) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA MAJORSKIH	Juhatuse liige	18.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee