

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sinika tn 1a korteriühistu

registrikood: 80528815

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	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
2020.a:	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Sinika tn 1a 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 majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid.

Aruandeaastal on ehitatud prügimaja, ehitamise kulud moodustasid 5280,00 eurot. Antud kulu katteks 2956,80 eurot on kasutatud remondifondi raha ning jäänud osa summas 2323,20 eurot laekus Linnavaarameti toetus "Hoovid korda".

Remondifond

Periood	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Jääk perioodi lõpus
2019.a	647,36	3 568,68	-1 744,88	2 471,16
2020.a	2 471,16	4465,49	-7110,90*	-174,25

Katlavahetuse fond

Periood	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Jääk perioodi lõpus
2019.a	0	0	0	0
2020.a	0	7 231,85	-7 231,85*	0

* 2020. aastal fondidest teostatud tööde loetelu on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 885	6 698	
Nõuded ja ettemaksed	2 978	3 373	2
Kokku käibevarad	6 863	10 071	
Kokku varad	6 863	10 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 341	3 084	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 341	3 084	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 471	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 471	
Kokku kohustised	2 341	5 555	
Netovara			
Reservkapital	4 509	4 509	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	2	
Aruandeaasta tulem	6	5	
Kokku netovara	4 522	4 516	
Kokku kohustised ja netovara	6 863	10 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 170	13 468	5
Annetused ja toetused	2 323	0	9
Kokku tulud	28 493	13 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 056	-2 245	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 431	-11 218	7
Kokku kulud	-28 487	-13 463	
Põhitegevuse tulem	6	5	
Aruandeaasta tulem	6	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	39 368	33 002	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 504	-30 899	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 323	0	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 813	2 103	
Kokku rahavood	-2 813	2 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 698	4 595	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 813	2 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 885	6 698	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 509	2	4 511
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 509	2	4 511
Aruandeaasta tulem	0	5	5
31.12.2019	4 509	7	4 516
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 509	7	4 516
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2020	4 509	13	4 522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sinika tn 1a 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 Toimikonna 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.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Aruandeaastal Linnavaraameti otsuse alusel kuulub ühistu prügimaja ehitamise kulude hüvitamiseks 2323,20 eurot. Antud summa on kajastatud tulemiaruanDES sihtotstarbeliste tuludena. Täiendav info lisas 9.

Tulud

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

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 804	2 804	
Reservfond	174	174	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 978	2 978	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 373	3 373	
Reservfond	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 373	3 373	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 341	2 341
Kokku võlad ja ettemaksed	2 341	2 341
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 084	3 084
Kokku võlad ja ettemaksed	3 084	3 084

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	647	3 569	-1 745		2 471	
Katlavahetuse fond	0	0	0		0	
Valitusepoolne abi	0	0	0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	647	3 569	-1 745		2 471	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	647	3 569	-1 745		2 471	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 471	4 466	-7 111	174		2
Katlavahetuse fond	0	7 232	-7 232	0		
Valitusepoolne abi*	0	2 323	-2 323	0		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 471	14 021	-16 666	174		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 471	14 021	-16 666	174		

* Linnavaraameti toetus "Hoovid korda". Täiendav info lisas 9.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	5 132	5 207
Haldustasud	2 339	2 340
Hooldustasud	3 962	3 673
Viivised ühistu liikmetelt	4	3
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud	14 343	1 745
Kindlustustasud	390	500
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 170	13 468

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remondikulud fondidest	-14 343	-1 745
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud*	-2 323	0
Kindlustus	-390	-500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 056	-2 245

*Aruandeaastal prügimaja ehitus on osaliselt finantseeritud Linnavaraameti poolt. Toetus summas 2323,20 eurot laekus 26.06.2020. Kulud prügimaja ehitamisel moodustasid 5280,00 eurot. Tööde teostajaks on Kaarlaane OÜ. Kulude ja laekunud toetuse vahe summas 2956,80 eurot on kaetud remondifondist.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Heakorrastuse kulud	-5 131	-5 207
Halduskulud	-2 339	-2 339
Hoolduskulud	-3 961	-3 672
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 431	-11 218

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 323	0
Kokku annetused ja toetused	2 323	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	2 323	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2020	2019
Rahaline annetus	2 323	0
Kokku annetused ja toetused	2 323	0

Aruandeaastal prügimaja ehitus on osaliselt finantseeritud Linnavaraameti poolt. Toetus summas 2323,20 eurot laekus 26.06.2020. Kulud prügimaja ehitamisel moodustasid 5280,00 eurot. Tööde teostajaks on Kaarlaane OÜ. Kulude ja laekunud toetuse vahe summas 2956,80 eurot on kaetud remondifondist.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
	2020.a	2020.a	
Elekter	5 039	5 039	0
Prügi	886	886	0
Soojusenergia	7 381	7 381	0
Vesi	1 896	1 896	0
			0
Kokku	15 202	15 202	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

2020.a:

Tööde nimetus	Summa
Katla vahetus I osa (kondensaatkatel Junkers)	7 231,85
Fonosüsteem ja paigaldus; puutevõtmed ja programmeerimine	537,60
Kahjuritõrje: Näriliste tõrje	105,60
Prügimaja ehitus	2 956,80
Võtmed, lukkud	1 367,80
Katla montaaži materjal	1 086,10
Keeviskraan koos isoleermuhviga gaasile..Gaasikuulkraanide keermesühenduste tihendamine	387,00
Puuhooldustööd	670,00
KOKKU	14 342,75

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinika tn 1a-1	3047 EUR
Sinika tn 1a-2	2132 EUR
Sinika tn 1a-3	3305 EUR
Sinika tn 1a-4	2030 EUR
Sinika tn 1a-5	2511 EUR
Sinika tn 1a-6	2367 EUR
Sinika tn 1a-7	2615 EUR
Sinika tn 1a-8	1812 EUR
Sinika tn 1a-9	2794 EUR
Sinika tn 1a-9a	2201 EUR
Sinika tn 1a-10	2804 EUR
Sinika tn 1a-11	2000 EUR
Sinika tn 1a-12	2138 EUR
Sinika tn 1a-13	2809 EUR
Sinika tn 1a-14	2395 EUR
Sinika tn 1a-15	1835 EUR
Kokku:	38795 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2021

Tallinn, Sinika tn 1a korteriühistu (registrikood: 80528815) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO JAAN REI	Juhatuse liige	15.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee