

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Manufaktuuri tn 22 korteriühistu

registrikood: 80552535

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Manufaktuuri tn 22 korteriühistu tegevuse eesmärk on 213 parkomiskohtade olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks ning heakorraks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Ühistu on registreeritud käibemaksukohistuseks alates 03.10.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 521	1 346	
Nõuded ja ettemaksed	2 380	3 536	2
Kokku käibevarad	4 901	4 882	
Kokku varad	4 901	4 882	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 483	3 182	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 483	3 182	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 758	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 758	0	
Kokku kohustised	3 241	3 182	
Netovara			
Reservkapital	1 677	1 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23	0	
Aruandeaasta tulem	-40	23	
Kokku netovara	1 660	1 700	
Kokku kohustised ja netovara	4 901	4 882	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 641	15 466	5
Kokku tulud	15 641	15 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 992	-1 149	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 689	-14 290	7
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-15 681	-15 443	
Põhitegevuse tulem	-40	23	
Aruandeaasta tulem	-40	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 435	16 347
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7 080	4 989
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 340	-21 667
Kokku rahavood põhitegevusest	1 175	-331
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	1 677
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 677
Kokku rahavood	1 175	1 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 346	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 175	1 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 521	1 346

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	23	23
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 677	0	1 677
31.12.2019	1 677	23	1 700
Aruandeaasta tulem	0	-40	-40
31.12.2020	1 677	-17	1 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Manufaktuuri tn 22 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 sihotstarbelistest 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 (enammasse 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
Nõuded ostjate vastu	112	112
Ostjatelt laekumata arved	112	112
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 268	2 268
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 380	2 380
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 066	1 066
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 470	2 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 536	3 536

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 467	1 467
Maksuvõlad	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	1 483	1 483
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 182	3 182
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 182	3 182

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	0		0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0		0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0		0	0

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond*	0	3 046	-215	-1 073	1 758
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 046	-215	-1 073	1 758
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 046	-215	-1 073	1 758

* 2020 aastal fondist teostatud tööde nimekiri (1073 eurot käibemaksuta) on lisa 9.

* 215 eurot on teostatud tööde käibemaks.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	13 646	14 307	5
Kommunaalteenuste vahendamise tulem	1	5	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 074	0	
Kindlustustasud	920	1 154	
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 641	15 466	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrastuse kulud	-4 119	-8 151
Hoolduskulud	-5 966	-3 207
Halduskulud	-1 440	-1 944
Raamatupidamisteenused	-2 120	-972
Riigilõiv	-14	-14
Pangateenused	-30	-2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 689	-14 290

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-1 073	0
Kindlustusmaksed	-919	-1 149
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 992	-1 149

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

2020a:

Tööde nimetus	Summa, käibemaksuta
Valgustuse remont	36,50
Liikumisanduri vahetamine	106,50
Mänguväljaku aia kinnitamine	205,00
Avariiväljakutse (ohtlik puu kinnistul)	50,50
BVT klaas ja väljakutse, Stop Fire OÜ	30,00
8 uut tulekustutite paigaldus; kapi luku vahetus, uus võti ja klaas.	378,00
Parkimismaja katusel olevate valgustite lahti ühendamise	36,50
Induktiiv kontuuri kontrolleri häires. Teostatud süsteemi restart	40,00
Garaažiuks ei tööta. Tuvastatud vigane rullikute kanal. Eemaldatud toide.	50,50
Tõstukse Hörmann SPU rullikusiini kaar 90 kraadi.	140,00
KOKKU	1073,50

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2020	Kulud 2020	Tulem
Elekter	4 761	4 760	1
KOKKU	4 761	4 760	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Parkimismaja Manufaktuuri 22: 213 parklat (1 parkla kulu 105 eur aastas)	22372 EUR
Kokku:	22372 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2021

Tallinn, Manufaktuuri tn 22 korteriühistu (registrikood: 80552535) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELI SIMSON	Juhatuse liige	21.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee