

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Manufaktuuri tn 20 korteriühistu

registrikood: 80552558

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Manufaktuuri tn 20 alustas oma majandustegevust 31. Juulil 2018 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata reserv- ja remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 5 018 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 853	10 706	2
Nõuded ja ettemaksed	11 220	13 009	3
Kokku käibevarad	26 073	23 715	
Kokku varad	26 073	23 715	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 948	11 967	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 018	3 634	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 966	15 601	
Kokku kohustised	17 966	15 601	
Netovara			
Reservkapital	8 126	8 126	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12	0	
Aruandeaasta tulem	-7	-12	
Kokku netovara	8 107	8 114	
Kokku kohustised ja netovara	26 073	23 715	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 606	26 030	6
Muud tulud	0	15	7
Kokku tulud	26 606	26 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 727	-2 952	8
Mitmesugused tegevuskulud	-21 883	-23 072	9
Muud kulud	-3	-32	11
Kokku kulud	-26 613	-26 056	
Põhitegevuse tulem	-7	-11	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	-7	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	91 974	108 589
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	83	2 123
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-87 910	-100 006
Kokku rahavood põhitegevusest	4 147	10 706
Kokku rahavood	4 147	10 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 706	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 147	10 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 853	10 706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-12	-12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	8 126		8 126
31.12.2019	8 126	-12	8 114
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2020	8 126	-19	8 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruan­des kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruan­des eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruan­des nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruan­des nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustase juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	14 853	10 706
Kokku raha	14 853	10 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	131	131
Tulevaste perioodide kulud	131	131
Nõuded liikmete vastu	10 799	10 799
Muud lühiajalised nõuded	290	290
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 220	11 220
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	136	136
Nõuded liikmete vastu	11 087	11 087
Muud lühiajalised nõuded	1 786	1 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 009	13 009

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 817	12 817
Saadud ettemaksed	131	131
Tulevaste perioodide tulud	131	131
Kokku võlad ja ettemaksed	12 948	12 948
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 831	11 831
Saadud ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide tulud	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	11 967	11 967

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	0	5 577	-1 943	3 634	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 577	-1 943	3 634	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 577	-1 943	3 634	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 634	4 873	-3 561	4 946	13
Reserv-ja hooldusfond	0	325	-253	72	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 634	5 198	-3 814	5 018	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 634	5 198	-3 814	5 018	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 302	7 699
Heakorratasud	8 614	7 953
Haldustasud	5 967	7 431
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 815	1 943
Kindlustusmaksed	908	1 004
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 606	26 030

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	15
Kokku muud tulud	0	15

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 814	1 943
Kindlustusmaksed	913	1 009
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 727	2 952

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	7 288	7 692
Haldusteenus	3 616	4 892
Heakord	8 591	7 933
Raamatupidamisteenused	2 352	2 547
Pangateenused	36	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 883	23 072

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Riigilõiv	0	21
Kommunaalmaksete vahe	3	11
Kokku muud kulud	3	32

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2020	2019
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	3814	1943
Remondikulud	3561	1943
Uksed, lukud	264	326
Küte	0	349
Muud kulud	11	155
Libeduse tõrje	0	181
Tõkkepuu	0	212
Alarõhutest, termopildistamine	0	720
Lift	142	0
ATS	144	0
Asjatundja arvamus hoonele	3000	0
Reserv- ja hoolduskulud	253	0
Uksed, lukud	177	0
Prügi, prügimaja	57	0
Muud teenused	19	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	-3	-11
Kommunaalmaksete tulud	62204	83417
Elekter	23393	27314
Soojusenergia	27448	40653
Prügivedu	3345	5460
Vesi ja kanalisatsioon	8018	9990
Kommunaalkulud	-62207	-83428
Elekter	-23398	-27313
Soojusenergia	-27444	-40654
Prügivedu	-3350	-5461
Vesi ja kanalisatsioon	-8015	-10000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Manufaktuuri tn 20-199	942 EUR
Manufaktuuri tn 20-200	1058 EUR
Manufaktuuri tn 20-201	1289 EUR
Manufaktuuri tn 20-202	1688 EUR
Manufaktuuri tn 20-203	1151 EUR
Manufaktuuri tn 20-204	959 EUR
Manufaktuuri tn 20-205	1294 EUR
Manufaktuuri tn 20-206	900 EUR
Manufaktuuri tn 20-207	1609 EUR
Manufaktuuri tn 20-208	1037 EUR
Manufaktuuri tn 20-209	1048 EUR
Manufaktuuri tn 20-210	1331 EUR
Manufaktuuri tn 20-211	1125 EUR
Manufaktuuri tn 20-212	1752 EUR
Manufaktuuri tn 20-213	1357 EUR
Manufaktuuri tn 20-214	959 EUR
Manufaktuuri tn 20-215	1366 EUR
Manufaktuuri tn 20-216	1550 EUR
Manufaktuuri tn 20-217	1591 EUR
Manufaktuuri tn 20-218	1446 EUR
Manufaktuuri tn 20-219	910 EUR
Manufaktuuri tn 20-220	1109 EUR
Manufaktuuri tn 20-221	867 EUR
Manufaktuuri tn 20-222	1821 EUR
Manufaktuuri tn 20-223	1205 EUR
Manufaktuuri tn 20-224	1562 EUR
Manufaktuuri tn 20-225	1317 EUR
Manufaktuuri tn 20-226	1224 EUR
Manufaktuuri tn 20-227	1996 EUR
Manufaktuuri tn 20-228	1309 EUR
Manufaktuuri tn 20-229	933 EUR
Manufaktuuri tn 20-230	1281 EUR
Manufaktuuri tn 20-231	1054 EUR
Manufaktuuri tn 20-232	2065 EUR
Manufaktuuri tn 20-233	2169 EUR
Manufaktuuri tn 20-234	1844 EUR
Manufaktuuri tn 20-235	3002 EUR
Manufaktuuri tn 20-236	2554 EUR
Manufaktuuri tn 20-237	830 EUR
Manufaktuuri tn 20-238	680 EUR
Manufaktuuri tn 20-239	1397 EUR
Manufaktuuri tn 20-240	1212 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Manufaktuuri tn 20-241	795 EUR
Manufaktuuri tn 20-242	1243 EUR
Manufaktuuri tn 20-243	1688 EUR
Manufaktuuri tn 20-244	1275 EUR
Manufaktuuri tn 20-245	1081 EUR
Manufaktuuri tn 20-246	713 EUR
Manufaktuuri tn 20-247	1105 EUR
Manufaktuuri tn 20-248	1542 EUR
Manufaktuuri tn 20-249	1559 EUR
Manufaktuuri tn 20-250	972 EUR
Manufaktuuri tn 20-251	693 EUR
Manufaktuuri tn 20-252	1016 EUR
Manufaktuuri tn 20-253	1455 EUR
Manufaktuuri tn 20-254	1511 EUR
Manufaktuuri tn 20-255	1016 EUR
Manufaktuuri tn 20-256	776 EUR
Manufaktuuri tn 20-257	1018 EUR
Manufaktuuri tn 20-258	1521 EUR
Manufaktuuri tn 20-259	1322 EUR
Manufaktuuri tn 20-260	1326 EUR
Manufaktuuri tn 20-261	743 EUR
Manufaktuuri tn 20-262	762 EUR
Manufaktuuri tn 20-263	2670 EUR
Manufaktuuri tn 20-264	1064 EUR
Manufaktuuri tn 20-265	812 EUR
Manufaktuuri tn 20-266	757 EUR
Manufaktuuri tn 20-267	1002 EUR
Manufaktuuri tn 20-268	1412 EUR
Manufaktuuri tn 20-269	1059 EUR
Kokku:	91701 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Manufaktuuri tn 20 korteriühistu (registrikood: 80552558) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI-LIIS KOLK	Juhatuse liige	30.06.2021
EDGAR SULS	Juhatuse liige	30.06.2021
LIISA OJANGU	Juhatuse liige	03.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee