

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80444521

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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite 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.

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

2019. aastal koguti remondifond summas 4975,68 eurot ning sellest kasutatud ja üleviidud tuludesse 4908,41 eurot (täiendav info lisades 6 ja 11). Kasutamata fondi jääk seisuga 31.12.2018 on 4024,82 eurot. Kasutamata fondi jääk seisuga 31.12.2019 on 4092,09 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 754	3 126
Nõuded ja ettemaksed	4 446	2 715
Kokku käibevarad	6 200	5 841
Kokku varad	6 200	5 841
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 110	1 815
Kokku lühiajalised kohustised	2 110	1 815
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 092	4 025
Kokku pikaajalised kohustised	4 092	4 025
Kokku kohustised	6 202	5 840
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0
Aruandeaasta tulem	-3	1
Kokku netovara	-2	1
Kokku kohustised ja netovara	6 200	5 841

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 770	5 657	5
Kokku tulud	18 770	5 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 262	-1 567	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 511	-4 089	7
Kokku kulud	-18 773	-5 656	
Põhitegevuse tulem	-3	1	
Aruandeaasta tulem	-3	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 820	11 976
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-29 192	-8 850
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 372	3 126
Kokku rahavood	-1 372	3 126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 126	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 372	3 126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 754	3 126

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
10.01.2018	0	0	0
Korrigeeritud saldo 10.01.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2018	0	1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	0	1	1
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2019	0	-2	-2

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 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 otsesel meetodil.

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 (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase 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	4 446	4 446
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 446	4 446
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 715	2 715
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 715	2 715

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 110	2 110
Kokku võlad ja ettemaksed	2 110	2 110
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 815	1 815
Kokku võlad ja ettemaksed	1 815	1 815

Tarnijatele tasumata arved 31.12.2019 (tasutud 2020.a jaanuaris):

646,86 AS EESTI GAAS
 529,68 Pindi Kinnisvarahaldus OÜ
 427,99 OÜ Potipoiss
 356,72 Imatra Elekter AS
 80,77 AS Tallinna Vesi
 46,52 TALLINNA JÄÄTMETE TAASKASUTUSKESKUS AS
 5,52 Eesti Keskkonnateenused AS
 16,08 Lindström OÜ

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	10.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	5 341	-1 316	4 025
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 341	-1 316	4 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 341	-1 316	4 025
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 025	4 975	-4 908	4 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 025	4 975	-4 908	4 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 025	4 975	-4 908	4 092

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	7 146	2 184
Haldustasud	2 612	1 596
Hooldustasud	3 740	309
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	0	1
Viivised	10	0
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud	4 908	1 316
Kindlustustasud	354	251
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 770	5 657

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018
Hooldus- ja remondikulud	-4 908	-1 316
Kindlustus	-354	-251
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 262	-1 567

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018
Heakorrastuse kulud	-7 146	-2 184
Halduskulud	-1 820	-1 134
Hoolduskulud	-3 740	-309
Raamatupidamisteenused	-792	-462
Pangateenused	-13	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 511	-4 089

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste nimetus	Ost 2019	Müük 2019	Tulem
Elekter	4 012	4 012	0
Gaas	4 732	4 732	0
Prügivedu	634	634	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 337	1 337	0
KOKKU	10 715	10 715	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimetus	Summa
Veetorustiku avarijärgne remont ja vahetus	3 800,00

Niiskuse eemaldamine	642,00
Tulekustuti, tuletõrjevahendid	148,27
Ajutise torupikenduse paigaldamine	69,96
Põranda trapi kinniteipimine	62,52
Avariiväljakutse (vesi 0 korrusel)	60,60
Välisuste hooldus ja reguleerimine	43,80
Pult	31,68
Jäätmejaama transport	14,00
Sipelgatõrje	10,78
Metallkühvel	9,95
Värvavõti	7,85
Riigilõiv, muutmiskande avaldus	7,00
KOKKU	4908,41

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -1	3158 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -2	1842 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -3	1908 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -4	3532 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -5	2554 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -6	1626 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -7	4225 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -8	2288 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -9	3015 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -10	1659 EUR
Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 -11	3735 EUR
Kokku:	29542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80444521) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN HIRMO	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee