

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ranniku tee 2a korteriühistu

registrikood: 80440240

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

Tegevusaruanne

Tallinn, Ranniku tee 2a 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 2018. ja 2019. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifond

Fondi jääk seisuga 31.12.2018 1313,30 eurot (31.12.2017:0 eurot)

2019. aastal koguti remondifond summas 1718,52 ning laekus valitsejalt 451,41 eurot (2018a: 1377,43 eurot)

Kasutatud ja üleviidud tuludesse 2897,28 eurot (2018a: 64,13 eurot).

Remondifondi jääk aasta lõpus on 585,95 eurot (31.12.2018: 1313,30 eurot).

--

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 689	3 232	
Nõuded ja ettemaksed	5 417	5 023	2
Kokku käibevarad	7 106	8 255	
Kokku varad	7 106	8 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 661	4 246	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 661	4 246	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	586	1 313	4
Kokku pikaajalised kohustised	586	1 313	
Kokku kohustised	4 247	5 559	
Netovara			
Reservkapital	2 685	2 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	0	
Aruandeaasta tulem	163	11	
Kokku netovara	2 859	2 696	
Kokku kohustised ja netovara	7 106	8 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 954	5 324	5
Muud tulud	108	0	7
Kokku tulud	22 062	5 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 532	-64	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 367	-5 249	9
Kokku kulud	-21 899	-5 313	
Põhitegevuse tulem	163	11	
Aruandeaasta tulem	163	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 624	10 931
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	108	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	100	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 375	-10 384
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 543	547
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	2 685
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 685
Kokku rahavood	-1 543	3 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 232	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 543	3 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 689	3 232

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	11	11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 685	0	2 685
31.12.2018	2 685	11	2 696
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 685	11	2 696
Aruandeaasta tulem	0	163	163
31.12.2019	2 685	174	2 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Ranniku tee 2a 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 (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	5 417	5 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 417	5 417
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 023	5 023
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 023	5 023

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 661	3 661
Kokku võlad ja ettemaksed	3 661	3 661
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 246	4 246
Kokku võlad ja ettemaksed	4 246	4 246

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 377	-64	1 313
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 377	-64	1 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 377	-64	1 313

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 313	2 168	-2 897	586
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 313	2 168	-2 897	586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 313	2 168	-2 897	586

Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 12.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	8 384	1 931
Hooldustasud	7 044	2 585
Haldustasud	2 928	733
Viivised ühistu liikmetelt	66	11
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	2 897	64
Kindlustustasud	635	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 954	5 324

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Müüdnud elekter ja materjalid	108	0
Kokku muud tulud	108	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja remondikulud	-2 897	-64
Kindlustus	-635	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 532	-64

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-7 044	-2 585
Heakorrakulud	-8 385	-1 931
Halduskulud	-1 950	-488
Raamatupidamisteenused	-981	-245
Pangateenused	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 367	-5 249

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	2 501	2 501	0
Küte	16 013	16 013	0
Prügivedu	2 108	2 108	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 620	4 620	0
Kokku	25 242	25 242	0

Lisa 12 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Nimetus	Summa
Survepesu	451,20
Tagasilöögiklappide ja ventiilide vahetus (soojavee boileri remont)	372,00
Tsirkulatsioonpump UPS25-80N	347,81
Heakorramaterjalid	222,46
Avariiväljakutse katla taaskäivitamine, rõhu tõstmine; välisvalgustusekorrastamine	202,20
Ehitusmaterjalid	200,44
Väljakutse (harukarbi vahetus ja klemmidepaigaldus)	160,20
Väljakutse (valgustuse korrastamine)	100,80
Valgusallika vahetamine	34,20
Avariiväljakutse (katla temperatuuri vähendamine)	75,60
Heakorramaterjalid	13,82
Väljakutse (uksesulguri reguleerimine; pumpla ja pumpla automaatikakontroll)	87,60
Avariiväljakutse (tõkkepuu eemaldamineelektikatkestuse ajaks ja tagasi panek)	60,60
Energiamärgis	85,00
Väljakutse (ukse reguleerimine)	43,80
Novel võtme valmistamine	12,45
Veeavarii põhjuse väljaselgitamine (soe tarbeveeon roostes) Vaja puhastamine akumulatsioonipaak 500L	36,00
Väljakuste (pumpla kontroll; töökorras)	35,40
Väljakuste (valgustite korrastamine)	66,60
Novel võtme valmistamine Teliale	13,70
Korstnapühkimistööd	72,00
Lukuparandustööd	59,40
Tõkkepuu hooldus ja remont; alumise kinnituse remont ja tõmbevedru	144,00
KOKKU	2897,28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ranniku tee 2a-1	2956 EUR
Ranniku tee 2a-2	1469 EUR
Ranniku tee 2a-3	1236 EUR
Ranniku tee 2a-4	1677 EUR
Ranniku tee 2a-5	1110 EUR
Ranniku tee 2a-6	1518 EUR
Ranniku tee 2a-7	1376 EUR
Ranniku tee 2a-8	1366 EUR
Ranniku tee 2a-9	1619 EUR
Ranniku tee 2a-10	1559 EUR
Ranniku tee 2a-11	1096 EUR
Ranniku tee 2a-12	1517 EUR
Ranniku tee 2a-13	1756 EUR
Ranniku tee 2a-14	939 EUR
Ranniku tee 2a-15	1582 EUR
Ranniku tee 2a-16	1351 EUR
Ranniku tee 2a-17	906 EUR
Ranniku tee 2a-18	1395 EUR
Ranniku tee 2a-19	2504 EUR
Ranniku tee 2a-20	947 EUR
Ranniku tee 2a-21	2707 EUR
Ranniku tee 2a-22	1642 EUR
Ranniku tee 2a-23	865 EUR
Ranniku tee 2a-24	1573 EUR
Ranniku tee 2a-25	755 EUR
Ranniku tee 2a-26	874 EUR
Ranniku tee 2a-27	1823 EUR
Ranniku tee 2a-28	871 EUR
Ranniku tee 2a-29	1100 EUR
Ranniku tee 2a-30	1895 EUR
Ranniku tee 2a-31	1968 EUR
Kokku:	45952 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Ranniku tee 2a korteriühistu (registrikood: 80440240) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI LUSTIN	Juhatuse liige	20.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee