

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 26 korteriühistu

registrikood: 80380838

telefon: +372 6103900

e-posti aadress: kuMeerhof@gmail.com

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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Vahendatav teenus	12
Lisa 10 Remondifondi tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldavad haldaja A4 Haldus OÜ ja ühistu juhatus. 2020. aastal juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsioone ei makstud. Palgalisi töötajaid 2020.aastal ei olnud.

Pirita tee 26 korteriühistu on mittetulunduslik organisatsioon ning oma tegevuses jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 715	19 725	
Nõuded ja ettemaksed	13 728	18 443	2
Kokku käibevarad	39 443	38 168	
Kokku varad	39 443	38 168	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 673	14 219	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 626	9 114	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 299	23 333	
Kokku kohustised	24 299	23 333	
Netovara			
Reservkapital	13 622	13 622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 213	479	
Aruandeaasta tulem	309	734	
Kokku netovara	15 144	14 835	
Kokku kohustised ja netovara	39 443	38 168	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 786	66 520	5
Muud tulud	178	214	6
Kokku tulud	74 964	66 734	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 854	-9 172	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 801	-56 828	7
Kokku kulud	-74 655	-66 000	
Põhitegevuse tulem	309	734	
Aruandeaasta tulem	309	734	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	309	734
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 715	-778
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 455	-5 350
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-489	4 063
Kokku rahavood põhitegevusest	5 990	-1 331
Kokku rahavood	5 990	-1 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 725	21 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 990	-1 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 715	19 725

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 622	479	14 101
Aruandeaasta tulem		734	734
31.12.2019	13 622	1 213	14 835
Aruandeaasta tulem		309	309
31.12.2020	13 622	1 522	15 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirita tee 26 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga. Eesti Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, 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.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kirjel raha ja rahakäibearuandes 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 vähendamisenä.

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 saadoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu 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 õiglases 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 „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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 konkreetselt 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 aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 554	13 554
Ostjatelt laekumata arved	13 554	13 554
Muud nõuded	174	174
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 728	13 728
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 443	18 443
Ostjatelt laekumata arved	18 443	18 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 443	18 443

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 248	14 248
Saadud ettemaksed	1 425	1 425
Muud saadud ettemaksed	1 425	1 425
Kokku võlad ja ettemaksed	15 673	15 673
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 219	14 219
Kokku võlad ja ettemaksed	14 219	14 219

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sissemaksed remondifondi	19 950	13 235		33 185
Tehtud remonditöid	-14 899		-9 172	-24 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 051	13 235	-9 172	9 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 051	13 235	-9 172	9 114
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 114	14 366	-14 854	8 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 114	14 366	-14 854	8 626
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 114	14 366	-14 854	8 626

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 704	19 428
Haldustasud	10 211	10 212
Heakorrastuse tasud	21 037	24 778
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 854	9 172
Kindlustusmaksed	2 980	2 930
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 786	66 520

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahhid, viivised ja hüvitised	178	214
Kokku muud tulud	178	214

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	16	0
Hooldusteenus	8 049	8 079
Haldusteenus	10 130	10 080
Sisekoristus -ja väliskoristus	20 640	20 640
Revideerimine	0	235
Lifti hooldus	1 296	1 296
ATS hooldus	5 832	5 832
Trepikoja süvapesu	0	780
Pangateenused, riigilõiv	49	49
Tõstuke hooldus	576	576
Internet ja lifti telefon	954	906
Edasimüüdnud teenused	5 739	7 196
Vaipade puhastus	366	399
Maamaks	5	5
Õigusabikulud	0	755
Ventilatsiooniseadme hooldus	3 162	0
Kindlustus	2 980	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 801	56 828

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 554	8 626	18 443	9 114

Lisa 9 Vahendatav teenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	60625,10	60625,13	-0,03
Küte	26111,51	26111,53	-0,02
Prügi	2546,47	2546,36	0,11
Vesi	10078,30	10078,22	0,08

Lisa 10 Remondifondi tööd

Kuupäev	Arve nr.	Firma	Summa	Selgitus
07.01.2020	2000204/2000274	Valnes AS	26,81	Võti
09.01.2020	20/0007	Elif AS	60,00	Lifti šahti ukse remont
31.01.2020	A057210060	HOOLDUSMEISTER OÜ	150,00	Gaasipaigaldise korraline audit
31.01.2020	M00030	A4 Haldus OÜ	100,80	Kuuskede äravedu
10.02.2020	20002182	AS Pristis	66,00	Helpdesk väljakutse
17.02.2020	20002420	AS Pristis	66,00	Helpdesk väljakutse
17.02.2020	A057210100	HOOLDUSMEISTER OÜ	168,19	Liikumisandurite vahetus panipaikades
17.03.2020	2003171	LAVATEIR AS	75,00	Kaamera vaatlus vihmaveetorus
26.03.2020	A-200326-3	RPE LIIKLUSKORRALDUS OÜ	243,36	Keelumärk
30.03.2020	A057210355	HOOLDUSMEISTER OÜ	269,57	Filtrite vahetus
31.03.2020	A057210376	HOOLDUSMEISTER OÜ	1216,80	Katelde parandus, remont
31.03.2020	A057210370	HOOLDUSMEISTER OÜ	25,20	Katlamajas katelde kontroll

31.03.2020	A057210371	HOOLDUSMEISTER OÜ	25,20	Gaasi katlamaja kontroll
31.03.2020	20005171	AS Pristis	228,00	Väljakutse
31.03.2020	A057210398	HOOLDUSMEISTER OÜ	32,40	Soojussõlmes sooja vee kontroll
31.03.2020	M00183	A4 Haldus OÜ	28,80	Kõnnitee unikivide korrastamine
06.04.2020	551	REVIDENT MTÜ	275,00	Revisjoniteenus
15.04.2020	20005416	AS Pristis	66,00	Väljakutse
21.04.2020	1642870	NETIABI OÜ	78,76	Tõrkeotisng, väljakutse tasu
30.04.2020	M00234	A4 Haldus OÜ	441,60	Keelumärgi transport ja paigaldus, vent.süsteemi restart 01.04.2020
30.04.2020	A057210504	HOOLDUSMEISTER OÜ	110,76	Liikumisanduri vahetus
29.05.2020	A057210608	HOOLDUSMEISTER OÜ	32,40	Rõhutõstepumpade sisselülitamine
04.06.2020	MA2000282	OK ACER OÜ	180,00	Puu hooldusõikus
19.06.2020	A057210721	HOOLDUSMEISTER OÜ	219,46	Valgusallikate vahetus
29.06.2020	20473	VA SYSTEMS OÜ	76,80	Paigaldus ja seadistustööd
30.06.2020	M00353	A4 Haldus OÜ	264,00	Mänguväljaku puhastamine murumätastest ja umbrohust
30.06.2020	20009366	AS Pristis	153,00	Väljakutse objektile
08.07.2020	20009498	AS Pristis	106,50	Väljakutse objektile
14.07.2020	20009636	AS Pristis	108,00	Väljakutse objektile
22.07.2020	EE22072020-1	EHITUSEKSPERT ELMET EIN OÜ	700,00	Ekspertarvamus korteris 41 toimunud veekahjude tekkepõhjus
28.07.2020	20010000	AS Pristis	93,00	Väljakutse objektile
30.07.2020	A057211022	HOOLDUSMEISTER OÜ	303,12	Avariivalgusti vahetus
31.07.2020	M00407	A4 Haldus OÜ	780,00	Vaipkatte pesu
31.07.2020	20010941	AS Pristis	133,20	Nõrkvoolusüsteemide remont
25.08.2020	M00433	A4 Haldus OÜ	273,83	Liivakasti õlitamine, värvimine
28.08.2020	A057211124	HOOLDUSMEISTER OÜ	59,22	EXIT valgusti asendamine ECO-LED
16.09.2020	MA2000550	OK ACER OÜ	420,00	Puude ja põõsaste hooldusõikus
16.09.2020	A057211286	HOOLDUSMEISTER OÜ	303,12	Akuvalgustite vahetus
23.09.2020	20799	VA SYSTEMS OÜ	3955,44	Videovalve salvesi, kaamera, materjalid
29.09.2020	A057211299	HOOLDUSMEISTER OÜ	25,20	Katla pumba kontroll
30.09.2020	A057211440	HOOLDUSMEISTER OÜ	25,20	ATS ventilatsiooni blokeeringu remont
15.10.2020	20014301	AS Pristis	110,00	Väljakutse, Yuasa akumulaator
27.10.2020	20201221	LEADELL Pilv Advokaadibüroo AS	395,12	Õigusabi
29.10.2020	A057211521	HOOLDUSMEISTER OÜ	227,34	Avariivalgusti vahetus
31.10.2020	M00636	A4 Haldus OÜ	264,00	Pihlaka istutamine
19.11.2020	A201916	HÖRMANN EESTI OÜ	144,00	Remont 11.11.2020

19.11.2020	A201917	HÖRMANN EESTI OÜ	923,76	Garaazivärava remont
26.11.2020	A057211689	HOOLDUSMEISTER OÜ	324,98	Uued avariivalgustid
30.11.2020	A057211825	HOOLDUSMEISTER OÜ	50,40	Katla restart
18.12.2020	A057211868	HOOLDUSMEISTER OÜ	59,22	Eco-Led valgusti
31.12.2020	20018870	AS Pristis	216,00	Vent juhtimise remont
31.12.2020	20018909	AS Pristis	174,00	Helpdeski väljakutse
			14854,56	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1652 EUR
2	1488 EUR
3	1470 EUR
4	1444 EUR
5	1379 EUR
6	2145 EUR
7	1879 EUR
20	3090 EUR
21	2163 EUR
22	1281 EUR
23	1413 EUR
24	1185 EUR
25	1289 EUR
26	1891 EUR
27	1928 EUR
28	2192 EUR
29	2696 EUR
30	2759 EUR
31	3336 EUR
32	2548 EUR
33	1560 EUR
34	1236 EUR
35	1521 EUR
36	2420 EUR
37	2256 EUR
38	2076 EUR
39	2355 EUR
40	2062 EUR
41	2702 EUR
42	1211 EUR
43	1844 EUR
44	1801 EUR
45	1861 EUR
46	2271 EUR
47	2746 EUR
48	3129 EUR
49	1776 EUR
50	3169 EUR
51	2196 EUR
52	2546 EUR
53	1837 EUR
54	1485 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
55	2005 EUR
56	2534 EUR
57	2023 EUR
58	1804 EUR
59	1760 EUR
60	3211 EUR
61	3200 EUR
62	1662 EUR
63	1046 EUR
64	1360 EUR
65	2028 EUR
66	1564 EUR
67	1429 EUR
68	2224 EUR
69	2298 EUR
70	4031 EUR
71	2515 EUR
72	1253 EUR
73	1231 EUR
74	1742 EUR
75	1129 EUR
76	2240 EUR
77	2412 EUR
78	2329 EUR
79	2460 EUR
80	3292 EUR
81	3653 EUR
82	4125 EUR
83	5038 EUR
84	4639 EUR
85	3972 EUR
P5	351 EUR
PP14	223 EUR
PP39	133 EUR
PP42	218 EUR
PP46	228 EUR
Kokku:	162650 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2021

Tallinn, Pirita tee 26 korteriühistu (registrikood: 80380838) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA MORES	Juhatuse liige	16.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103900
E-posti aadress	kuMeerhof@gmail.com