

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu

registrikood: 80209429

telefon: +372 53914762

e-posti aadress: Korteriühistu.Pirita.tee.26F@eesti.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 14 Remondifondist teostatud tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita tee 26f 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. Haldus-, hooldus-, heakorra-, remondi- jm teenused on tellitud vastavatele teenustele spetsialiseerunud ettevõtetelt.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2020. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2019	70 408	15 970	-9 641	76737
				0
2020	76737	10183	-103732*	-16812

* teostatud tööde nimekiri lisas 14

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 821	172 807	
Nõuded ja ettemaksed	66 061	68 622	2
Kokku käibevarad	176 882	241 429	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 100	29 637	2
Kokku põhivarad	19 100	29 637	
Kokku varad	195 982	271 066	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 538	10 244	3
Võlad ja ettemaksed	93 316	95 042	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	76 736	5
Kokku lühiajalised kohustised	103 854	182 022	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 100	29 637	3
Kokku pikaajalised kohustised	19 100	29 637	
Kokku kohustised	122 954	211 659	
Netovara			
Reservkapital	20 224	20 224	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	39 183	11 183	
Aruandeaasta tulem	13 621	28 000	
Kokku netovara	73 028	59 407	
Kokku kohustised ja netovara	195 982	271 066	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	235 973	240 238	6
Muud tulud	13 691	6 872	7
Kokku tulud	249 664	247 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 275	-32 921	8
Mitmesugused tegevuskulud	-126 850	-184 980	9
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-235 127	-217 901	
Põhitegevuse tulem	14 537	29 209	
Intressitulud	15	0	
Intressikulud	-947	-1 251	10
Muud finantstulud ja -kulud	16	42	11
Aruandeaasta tulem	13 621	28 000	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 537	29 209
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 910	18 492
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 857	50 158
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-76 417	0
Muud rahavood põhitegevusest	17	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 810	97 859
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	15	42
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15	42
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 244	-9 958
Makstud intressid	-947	-1 251
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 191	-11 209
Kokku rahavood	-61 986	86 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 807	86 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-61 986	86 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 821	172 807

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	20 224	11 183	31 407
Aruandeaasta tulem	0	28 000	28 000
31.12.2019	20 224	39 183	59 407
Aruandeaasta tulem		13 621	13 621
31.12.2020	20 224	52 804	73 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirita tee 26f 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	37 384	37 384	
Laenunõuded korteriühistu liikmete vastu	29 638	10 538	19 100
Ettemaks kindlustuse eest	1 327	1 327	
Remondifond	16 812	16 812	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 161	66 061	19 100
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	55 380	55 380	
Laenunõuded korteriühistu liikmete vastu	39 881	10 244	29 637
Ettemaks kindlustuse eest	2 998	2 998	
Remondifond		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 259	68 622	29 637

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-071104-JI	29 638	10 538	19 100		2,61	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	29 638	10 538	19 100				
Laenukohustised kokku	29 638	10 538	19 100				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-071104-JI	39 881	10 244	29 637		2,61	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 881	10 244	29 637				
Laenukohustised kokku	39 881	10 244	29 637				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 010	17 010
Maksuvõlad	18	18
Muud võlad	414	414
Muud viitvõlad	414	414
Saadud ettemaksed	75 874	75 874
Muud saadud ettemaksed	75 874	75 874
Kokku võlad ja ettemaksed	93 316	93 316

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 325	35 325
Maksuvõlad	14	14
Muud võlad	464	464
Muud viitvõlad	464	464
Saadud ettemaksed	59 239	59 239
Muud saadud ettemaksed	59 239	59 239
Kokku võlad ja ettemaksed	95 042	95 042

Maksuvõlg 18€ on saastetasumaks.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	70 408	15 970	-9 641		76 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 408	15 970	-9 641		76 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 408	15 970	-9 641		76 737
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	76 737	10 183	-103 732	16 812	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	76 737	10 183	-103 732	16 812	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	76 737	10 183	-103 732	16 812	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	83 057	206 066
Heakorratasud	31 803	0
Haldustasud	11 983	0
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remondikulud sihtotstarbelistest fondidest	103 732	9 641
Muud sihtotsrabelised tasud	0	19 633
Kindlustus	4 450	3 647
Tasud laenuintressi katteks	948	1 251
Kokku liikmetelt saadud tasud	235 973	240 238

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 537	1 275
Aegunud võlgnevuse mahakndmine	11 702	0
Muud	452	5 597
Kokku muud tulud	13 691	6 872

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	-25	0
Hooldus- ja remondikulud sihtotstarbelistest fondidest	-103 732	-9 641
Muud sihtotstarbelised kulud	0	-19 633
Kindlustus	-4 518	-3 647
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 275	-32 921

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenused	-11 418	-16 704
Hooldusteenused	-42 018	-36 903
Heakorralikulud	-32 429	-26 546
Valveteenused	-13 341	-63 660
Spordiosaku hooldus	-1 973	-3 919
Spordiosaku kasutuskulud	0	-2 013
Spordiosaku remondikulud	-25 525	-5 579
Pangateenused	-100	-97
Riigilõiv	-7	-133
Muud tegevuskulud	-39	-29 426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-126 850	-184 980

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-947	-1 251
Kokku intressikulud	-947	-1 251

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	16	42
Kokku muud finantstulud ja -kulud	16	42

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	34985	34987	-2
Soojusenergia	49778	49779	-1
Prügivedu	3671	3671	0
Tugiteenused	6547	6547	0
Vesi ja kanalisatsioon	8889	8888	1
Kokku	103870	103872	-2

Lisa 14 Remondifondist teostatud tööd

Selgitus	Summad
Katuse ja rõdude rekonstrueerimine	100000,00
korter 4 radiaatorite ja termoventiilide vahetus.	763,20
Korteri 13 radiaatorite vahetus	720,98
Hooldus tellimused	674,40
Katla kuiv käivitus, kaitsevahetus	415,20

Korter 71 peakraani ja arvestite vahetus	335,02
Andmete korrastamine ehitusregistris	300,00
Elektritööd	211,20
Gaasipaigaldistehniline audit	136,80
Korteri 40 peakraanide vahetamine.	99,60
Väravaautomaatika kontroll	75,60
Kokku	103732,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-1	5596 EUR
Pirita tee 26f-2	4716 EUR
Pirita tee 26f-3	2930 EUR
Pirita tee 26f-4	3123 EUR
Pirita tee 26f-5	3223 EUR
Pirita tee 26f-6	2634 EUR
Pirita tee 26f-7	2743 EUR
Pirita tee 26f-8	3398 EUR
Pirita tee 26f-9	4716 EUR
Pirita tee 26f-10	2684 EUR
Pirita tee 26f-11	3000 EUR
Pirita tee 26f-12	2840 EUR
Pirita tee 26f-13	2956 EUR
Pirita tee 26f-14	3101 EUR
Pirita tee 26f-15	2563 EUR
Pirita tee 26f-16	3348 EUR
Pirita tee 26f-17	3039 EUR
Pirita tee 26f-18	1791 EUR
Pirita tee 26f-19	3111 EUR
Pirita tee 26f-20	2384 EUR
Pirita tee 26f-21	2695 EUR
Pirita tee 26f-22	2910 EUR
Pirita tee 26f-23	3263 EUR
Pirita tee 26f-24	2380 EUR
Pirita tee 26f-25	2449 EUR
Pirita tee 26f-26	2157 EUR
Pirita tee 26f-27	4210 EUR
Pirita tee 26f-28	2015 EUR
Pirita tee 26f-29	3088 EUR
Pirita tee 26f-30	4835 EUR
Pirita tee 26f-31	4475 EUR
Pirita tee 26f-32	2306 EUR
Pirita tee 26f-33	2826 EUR
Pirita tee 26f-34	3777 EUR
Pirita tee 26f-35	4571 EUR
Pirita tee 26f-36	2490 EUR
Pirita tee 26f-37	2046 EUR
Pirita tee 26f-38	3600 EUR
Pirita tee 26f-39	5277 EUR
Pirita tee 26f-40	2329 EUR
Pirita tee 26f-41	2938 EUR
Pirita tee 26f-42	5349 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-43	5291 EUR
Pirita tee 26f-44	2397 EUR
Pirita tee 26f-45	2606 EUR
Pirita tee 26f-46	3586 EUR
Pirita tee 26f-47	4410 EUR
Pirita tee 26f-48	2452 EUR
Pirita tee 26f-49	2649 EUR
Pirita tee 26f-50	3279 EUR
Pirita tee 26f-51	6176 EUR
Pirita tee 26f-52	814 EUR
Pirita tee 26f-53	2904 EUR
Pirita tee 26f-54	3599 EUR
Pirita tee 26f-55	4279 EUR
Pirita tee 26f-56	2888 EUR
Pirita tee 26f-57	2755 EUR
Pirita tee 26f-58	3713 EUR
Pirita tee 26f-59	5797 EUR
Pirita tee 26f-60	298 EUR
Pirita tee 26f-61	2551 EUR
Pirita tee 26f-62	3683 EUR
Pirita tee 26f-63	6365 EUR
Pirita tee 26f-64	2471 EUR
Pirita tee 26f-65	3155 EUR
Pirita tee 26f-66	3166 EUR
Pirita tee 26f-67	4762 EUR
Pirita tee 26f-68	2546 EUR
Pirita tee 26f-69	3129 EUR
Pirita tee 26f-70	2946 EUR
Pirita tee 26f-71	5822 EUR
Pirita tee 26f-72	4300 EUR
Pirita tee 26f-73	5114 EUR
Pirita tee 26f-74	7699 EUR
Pirita tee 26f-75	5266 EUR
Pirita tee 26f-76/77/78	2019 EUR
Pirita tee 26f-78	71 EUR
Pirita tee 26f-79	0 EUR
Pirita tee 26f-81	312 EUR
Pirita tee 26f-83	312 EUR
Pirita tee 26f-84	312 EUR
Pirita tee 26f-103	652 EUR
Pirita tee 26f-109	316 EUR
Pirita tee 26f-121	350 EUR
Pirita tee 26f-151	48 EUR
Pirita tee 26f-174	356 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-234	447 EUR
Kokku:	263945 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu (registrikood: 80209429) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR BLUMFELDT	Juhatuseliige	28.10.2021
MARGIT JOA	Juhatuseliige	28.10.2021
MALLE SALUSAAR	Juhatuseliige	28.10.2021
TATJANA STREKALOVA	Juhatuseliige	28.10.2021
VADIM MARTÕNOV	Juhatuseliige	28.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53914762
E-posti aadress	Korteriyhistu.Pirita.tee.26F@eesti.ee