

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu

registrikood: 80527558

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 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme tee 1a 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, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2020 aasta tegevused:

- 1) Võtsime vastu ning registreerisime äriregistris uue põhikirja ja kodukorra.
- 2) Registreerisime varasemate aastate aasta-aruanded äriregistris
- 3) Haljastustööd tellisime vähem kui esialgu plaanitud, mistõttu on haljastustöödeks kogunenud reserv.
- 4) Liitusime Pindi vahendatava ühise elektrilepinguga saamaks paremat elektrihinda elanikele. Ütlesime vana lepingu üles.
- 5) Tegelesime korterite garantiitööde märkuste vahendamisega korteriomani ja ehitaja ning arendaja vahel. See tegevus jätkus ka 2021 aasta alguses.
- 6) Tegelesime maja üldgarantiitööde teostamise jälgimise ja läbirääkimisega ehitajaga.
- 7) Korraldasime väiksemaid parandustöid (väravate tehnika, seinte värvimine jms).
- 8) Olulisemad sündmused pärast aasta lõppu on lifti parandus, ventilatsioonisüsteemi restide vahetusega alustamine, lumekoristusega lõhutud äärekivide parandus.

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2019	2848	3698	-833	5713
2020	5713	3698	-832	8579

Haljastustööde fond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2019	0	0	0	0
2020	0	2 000	1 200*	*800

* Fondist teostati haljastustöid, tööde teostaja A-haldjad OÜ.

Juhatuse tasud:

2020. aastal juhatuse liikmetele tasude kulud moodustasid 4999,86 eurot (2019.: 0 eurot), sh:

3759,32 arvestatud tasud

1240,54 sotsiaalmaksud

Kulude katteks olid kogutud: 2019. aastal 2000 eurot ning 2020. aastal 3000 eurot.

Töötasud:

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 320	9 403	
Nõuded ja ettemaksed	3 990	3 652	2
Kokku käibevarad	15 310	13 055	
Kokku varad	15 310	13 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 377	4 993	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 377	4 993	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 580	5 713	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 580	5 713	
Kokku kohustised	12 957	10 706	
Netovara			
Reservkapital	2 312	2 312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37	0	
Aruandeaasta tulem	4	37	
Kokku netovara	2 353	2 349	
Kokku kohustised ja netovara	15 310	13 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 049	13 894	5
Kokku tulud	19 049	13 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 276	-994	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 769	-12 863	
Tööjõukulud	-5 000	0	
Kokku kulud	-19 045	-13 857	
Põhitegevuse tulem	4	37	
Aruandeaasta tulem	4	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 222	43 173
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 658	-38 137
Väljamaksed töötajatele	-4 647	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 917	5 036
Kokku rahavood	1 917	5 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 403	4 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 917	5 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 320	9 403

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 312	0	2 312
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 312	0	2 312
Aruandeaasta tulem	0	37	37
31.12.2019	2 312	37	2 349
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 312	37	2 349
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2020	2 312	41	2 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme tee 1a 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 Toimikonna 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. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

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 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 842	3 842
Kindlustuse ettemaks	148	148
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 990	3 990
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 504	3 504
Kindlustuse ettemaks	148	148
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 652	3 652

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 225	3 225
Võlad töövõtjatele	147	147
Maksuvõlad	205	205
Juhtimistasu fond	0	0
Haljastustööde fond	800	800
Kokku võlad ja ettemaksed	4 377	4 377
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 993	2 993
Juhtimistasu fond	2 000	2 000
Haljastustööde fond	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 993	4 993

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 848	3 698	-833	5 713
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 848	3 698	-833	5 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 848	3 698	-833	5 713
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 713	3 699	-832	8 580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 713	3 699	-832	8 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 713	3 699	-832	8 580

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 002	3 009
Heakorrastuse tasud	6 268	5 787
Hooldustasud	3 498	4 066
Viivised ühistu liikmetelt	5	2
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	832	833
Kindlustustasud	444	197
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 049	13 894

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	-832	-833
Kindlustus	-444	-161
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 276	-994

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrastuse kulud	-6 268	-5 788
Hoolduskulud	-3 499	-4 066
Haldusteenused	-3 002	-3 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 769	-12 863

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 759	0

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2020a	Kulud 2020	Tulem
Elekter	6 846	6 846	0
Prügivedu	1 587	1 587	0
Soojusenergia	8 570	8 570	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 840	3 840	0
KOKKU	20 843	20 843	

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Tööde nimetus	Summa
Väliskse lukukorpuse remonttööd ja ukse reguleerimine	72,00
Uste hooldus- ja remonttöödeakt	204,00

Veenäitade mooduli kontroll	36,00
Välisukse käepideme remont	72,00
Koristustarvikud (reha, hari, vars)	12,75
Trepikoja seinte värvimine	100,00
Automaatika hooldusväljakutse (mootorite vahetus ja üldhooldus)	236,41
Liikumisandurite reguleerimine	36,00
Lifti korraline audit	62,40
KOKKU	831,56

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 1-1	1276 EUR
Nõmme tee 1-2	1898 EUR
Nõmme tee 1-3	1271 EUR
Nõmme tee 1-4	2144 EUR
Nõmme tee 1-5	1083 EUR
Nõmme tee 1-6	2011 EUR
Nõmme tee 1-7	1589 EUR
Nõmme tee 1-8	2306 EUR
Nõmme tee 1-9	1332 EUR
Nõmme tee 1-10	2063 EUR
Nõmme tee 1-11	1401 EUR
Nõmme tee 1-12	1396 EUR
Nõmme tee 1-13	1925 EUR
Nõmme tee 1-14	1271 EUR
Nõmme tee 1-15	1697 EUR
Nõmme tee 1-16	1177 EUR
Nõmme tee 1-17	2004 EUR
Nõmme tee 1-18	1286 EUR
Nõmme tee 1-19	1263 EUR
Nõmme tee 1-20	1639 EUR
Nõmme tee 1-21	1272 EUR
Nõmme tee 1-22	2663 EUR
Nõmme tee 1-23	1050 EUR
Nõmme tee 1-24	2117 EUR
Nõmme tee 1-25	2421 EUR
Kokku:	41555 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu (registrikood: 80527558) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VILISMÄE	Juhatuse liige	29.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee