

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu

registrikood: 80394119

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 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
2020.a	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja pst 5 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. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Aruandeaastal suurendati reservkapitali 4 231 euro võrra.

Remondifond:

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2019	2 889	6 367	-2 726	6 530
2020	6 530	5 282	-7 718*	4 094

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 625	14 625	
Nõuded ja ettemaksed	5 653	7 358	2
Kokku käibevarad	19 278	21 983	
Kokku varad	19 278	21 983	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 391	10 905	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 391	10 905	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 094	6 530	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 094	6 530	
Kokku kohustised	10 485	17 435	
Netovara			
Reservkapital	7 499	3 268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 280	1 285	
Aruandeaasta tulem	14	-5	
Kokku netovara	8 793	4 548	
Kokku kohustised ja netovara	19 278	21 983	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 230	29 043	5
Annetused ja toetused	570	0	6
Muud tulud	77	0	
Kokku tulud	27 877	29 043	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 073	-3 866	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 790	-25 182	8
Kokku kulud	-27 863	-29 048	
Põhitegevuse tulem	14	-5	
Aruandeaasta tulem	14	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 407	55 322
Laekunud annetused ja toetused	570	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 685
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 208	-49 874
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 231	7 133
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 231	2 467
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 231	2 467
Kokku rahavood	-1 000	9 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 625	5 025
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 000	9 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 625	14 625

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	801	1 285	2 086
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	801	1 285	2 086
Aruandeaasta tulem	2 467	-5	2 462
31.12.2019	3 268	1 280	4 548
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 268	1 280	4 548
Aruandeaasta tulem	0	14	14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 231	0	4 231
31.12.2020	7 499	1 294	8 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja pst 5 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 LHV pangas olev arvelduskonto jääk. Seisuga 31.12.2019 rahaline jääk kontol on 14625,03 eurot (31.12.2018: 5025,13 eurot).

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 remondifondi 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 653	5 653
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 653	5 653
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 358	7 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 358	7 358

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 246	4 246
Ettemakstud kommunaalkulud (elanikud)	1 820	1 820
Ettemakstud veetarbimine	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	6 391	6 391
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 413	10 413
Ettemakstud kommunaalkulud (elanikud)	0	0
Ettemakstud veetarbimine	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	10 905	10 905

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 889	6 367	-2 726	6 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 889	6 367	-2 726	6 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 889	6 367	-2 726	6 530

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond*	6 530	5 282	-7 718	4 094
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 530	5 282	-7 718	4 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 530	5 282	-7 718	4 094

* Fondist teostatud tööde loetelu on lisas 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	8 645	15 417
Hooldustasud	4 324	4 885
Haldustasud	5 758	4 875
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 718	2 726
Kindlustusmaksed	785	1 140
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 230	29 043

Lisa 6 Annetused ja toetused (eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	570	0
Kokku annetused ja toetused	570	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	570	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2020	2019
Rahaline annetus	570	0
Kokku annetused ja toetused	570	0

Linnavaraamet; projekti "Roheline õu" toetus.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remont- ja hoolduskulud	-7 718	-2 726
Kindlustus	-785	-1 140
Heakorrakulud*	-570	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 073	-3 866

*Linnavaaramet; projekti "Roheline õu" toetuse alusel tehtud kulutused.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Heakorrastuse kulud	-8 703	-15 416
Hoolduskulud	-4 327	-4 884
Halduskulud	-3 600	-3 399
Raamatupidamisteenused	-2 160	-1 476
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 790	-25 182

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	16

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

2020.a

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	3 683	3 683	0
Soojusenergia	13 879	13 879	0
Prügivedu	1 375	1 375	0
Tugiteenused	87	87	0

Vesi ja kanalisatsioon	3 050	3 050	0
Kokku	22 074	22 074	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

2020.a

Tööde nimetus	Summa
Tõstukse remonttööd töövälisel ajal	227,58
Riigilõiv	7,00
Kunstlill	55,98
Alumise parkla 46 valgusti ümberehitus leedidele, paigaldatud lisaks 5 avariivalgusti	1351,20
VIG klapptool, 42x81x43cm, vaht/metall/, transport	174,84
Vahetatud trepikojas läbipõlenud pirnid	71,76
Avariiväljakutse (tõstukse vedru parandusvastavalt HP-le)	624,90
Uste hooldustööd	192,00
Killustik	9,00
Ülemise parkla valgustuse korrastamine, 3 olid avariivalgustid ümber ehitatud ledvalgustiteks	781,20
Heki ja enelate lõikus ja väetamine	220,00
Väljakutse välisuks ei lukustu	86,40
Üldklaasi pesu	52,70
Valgustuse korrastamine	96,00
Lillied	87,65
Väljakutse (keldris vahetatud valgusti ja 2 kompaktlampi 18W)	94,80
Väljakutse (WC-s toru ühendatud)	43,20
Voolik, muld, muruseemned	97,28
Haljastatustööd	78,00
Korkplaat, Pihusti	23,53
Hooldustööd (Valgustus üle kontrollitud jaseadistatud aeg 1,5 minuti peale. Küte väljalülitatud)	36,00
Pumba ja tagasilöögi klapi vahetus	342,00
Korktahvli raamimine	43,72
Torude ümberpaigutus	179,40

Torude ümbertõstmine küttekollektori juures	179,40
Avariiväljakutse (ATS töötab, suitsuärajuhtimine töötab panipaikades).	36,00
Kütte automaatika vahetus vastavalthinnapakkumisele	1322,40
Sularahatsekid	48,16
Automaatika vahetamisel selgus, et süsteemistpuudu välisandur. Vea tuvastamine ja anduripaigaldus.	141,60
BodaGuard lisavõti 47mm ZN	43,45
Prügimaja uks korrastatud. Majas ventilatsioon sisselülitatud.	54,00
Fuajees ei tööta valgussein. Kaks valgusseina toiteploki läbi põlenud. Toiteploki vahetatud.	198,00
Radiaator ei lähe soojaks. Vahetatud kütteautomaatid.	420,00
Pult, kodeerimine, transport	82,56
Trepikojas postkast eemaldatud ning asendatud teadetahvliga.	36,00
Reservitoiteakud 12V/18 Ah, tehniku töö	106,80
ASSA TwinPin võti (3 tk)	37,61
Majas 2 üldarvestit. Selgitada välja, mida need arvestid loevad	36,00
KOKKU	7718,12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-1	1415 EUR
Põhja pst 5-2	930 EUR
Põhja pst 5-3	946 EUR
Põhja pst 5-4	1360 EUR
Põhja pst 5-5	821 EUR
Põhja pst 5-6	953 EUR
Põhja pst 5-7	1659 EUR
Põhja pst 5-8	786 EUR
Põhja pst 5-9	1370 EUR
Põhja pst 5-10	1107 EUR
Põhja pst 5-11	777 EUR
Põhja pst 5-12	1261 EUR
Põhja pst 5-13	765 EUR
Põhja pst 5-14	820 EUR
Põhja pst 5-15	1262 EUR
Põhja pst 5-16	755 EUR
Põhja pst 5-17	1431 EUR
Põhja pst 5-18	954 EUR
Põhja pst 5-19	1182 EUR
Põhja pst 5-20	1335 EUR
Põhja pst 5-21	906 EUR
Põhja pst 5-22	811 EUR
Põhja pst 5-23	1272 EUR
Põhja pst 5-24	760 EUR
Põhja pst 5-25	1303 EUR
Põhja pst 5-26	852 EUR
Põhja pst 5-27	1028 EUR
Põhja pst 5-28	1520 EUR
Põhja pst 5-29	839 EUR
Põhja pst 5-30	861 EUR
Põhja pst 5-31	1355 EUR
Põhja pst 5-32	799 EUR
Põhja pst 5-33	2232 EUR
Põhja pst 5-34	2369 EUR
Põhja pst 5-35	722 EUR
Põhja pst 5-36	826 EUR
Põhja pst 5-37	1150 EUR
Põhja pst 5-38	831 EUR
Põhja pst 5-39	974 EUR
Põhja pst 5-40	461 EUR
Põhja pst 5-41	48 EUR
Põhja pst 5-42	30 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-43	30 EUR
Põhja pst 5-44	30 EUR
Põhja pst 5-45	30 EUR
Põhja pst 5-46	31 EUR
Põhja pst 5-47	35 EUR
Põhja pst 5-48	36 EUR
Põhja pst 5-49	29 EUR
Põhja pst 5-50	33 EUR
Põhja pst 5-51	30 EUR
Põhja pst 5-52	32 EUR
Põhja pst 5-53	34 EUR
Põhja pst 5-54	30 EUR
Põhja pst 5-55	35 EUR
Põhja pst 5-56	40 EUR
Põhja pst 5-57	25 EUR
Põhja pst 5-58	25 EUR
Põhja pst 5-59	25 EUR
Põhja pst 5-60	32 EUR
Põhja pst 5-61	65 EUR
Põhja pst 5-62	39 EUR
Põhja pst 5-63	36 EUR
Põhja pst 5-64	90 EUR
Põhja pst 5-65	203 EUR
Põhja pst 5-66	204 EUR
Põhja pst 5-67	200 EUR
Põhja pst 5-68	200 EUR
Põhja pst 5-69	200 EUR
Põhja pst 5-70	203 EUR
Põhja pst 5-71	200 EUR
Põhja pst 5-72	200 EUR
Põhja pst 5-73	200 EUR
Põhja pst 5-74	200 EUR
Põhja pst 5-75	200 EUR
Põhja pst 5-76	203 EUR
Põhja pst 5-77	200 EUR
Põhja pst 5-78	200 EUR
Põhja pst 5-79	204 EUR
Põhja pst 5-80	200 EUR
Põhja pst 5-81	204 EUR
Põhja pst 5-82	200 EUR
Põhja pst 5-83	200 EUR
Põhja pst 5-84	200 EUR
Põhja pst 5-85	200 EUR
Põhja pst 5-86	43 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-87	42 EUR
Põhja pst 5-88	40 EUR
Põhja pst 5-89	42 EUR
Põhja pst 5-90	46 EUR
Põhja pst 5-91	42 EUR
Põhja pst 5-92	31 EUR
Põhja pst 5-93	34 EUR
Põhja pst 5-94	35 EUR
Põhja pst 5-95	34 EUR
Põhja pst 5-96	39 EUR
Põhja pst 5-97	32 EUR
Põhja pst 5-98	32 EUR
Põhja pst 5-99	114 EUR
Põhja pst 5-100	116 EUR
Põhja pst 5-101	116 EUR
Põhja pst 5-102	116 EUR
Põhja pst 5-103	116 EUR
Põhja pst 5-104	120 EUR
Põhja pst 5-105	120 EUR
Põhja pst 5-106	116 EUR
Põhja pst 5-107	120 EUR
Põhja pst 5-108	116 EUR
Põhja pst 5-109	116 EUR
Põhja pst 5-110	116 EUR
Põhja pst 5-111	116 EUR
Põhja pst 5-112	116 EUR
Põhja pst 5-113	116 EUR
Kokku:	51093 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu (registrikood: 80394119) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PARELO	Juhatuse liige	14.12.2021
KARL KIRS	Juhatuse liige	14.12.2021
URMAS REIMANN	Juhatuse liige	14.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee