

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
2020.a	11
Lisa 12 Fondidest teostatud tööde nimekiri	12
2020.a	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 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Fassadi remont

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2020	0	2164,27	-2164,27*	0

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2019	1 313,30	2 169,93	-2 897,28	585,95
2020	585,95	6 665,93	-2 762,30*	4 489,58

*aruandeaastal fondidest teostatud tööde nimekiri on lisas 12 (4929,57eur).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 701	1 689	
Nõuded ja ettemaksed	4 969	5 417	2
Kokku käibevarad	11 670	7 106	
Kokku varad	11 670	7 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 593	3 661	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 593	3 661	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 490	586	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 490	586	
Kokku kohustised	8 083	4 247	
Netovara			
Reservkapital	3 356	2 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	174	11	
Aruandeaasta tulem	57	163	
Kokku netovara	3 587	2 859	
Kokku kohustised ja netovara	11 670	7 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 486	21 954	5
Muud tulud	30	108	6
Kokku tulud	24 516	22 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 403	-3 532	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 056	-18 367	8
Kokku kulud	-24 459	-21 899	
Põhitegevuse tulem	57	163	
Aruandeaasta tulem	57	163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 695	45 624
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	30	108
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	100
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 384	-47 375
Kokku rahavood põhitegevusest	4 341	-1 543
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	671	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	671	0
Kokku rahavood	5 012	-1 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 689	3 232
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 012	-1 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 701	1 689

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 685	174	2 859
Aruandeaasta tulem	0	57	57
Asutajate ja liikmete sissemaksed	671	0	671
31.12.2020	3 356	231	3 587

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 969	4 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 969	4 969
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 417	5 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 417	5 417

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 593	3 593
Kokku võlad ja ettemaksed	3 593	3 593
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 661	3 661
Kokku võlad ja ettemaksed	3 661	3 661

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 313	2 168	-2 897	586
Fassaadi remont	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 313	2 168	-2 897	586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 313	2 168	-2 897	586

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	586	6 667	-2 763	4 490
Fassaadi remont	0	2 164	-2 164	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	586	8 831	-4 927	4 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	586	8 831	-4 927	4 490

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	8 346	8 384
Hooldustasud	7 745	7 044
Haldustasud	2 928	2 928
Viivised ühistu liikmetelt	64	66
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	4 927	2 897
Kindlustustasud	476	635
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 486	21 954

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Müüdnud elekter ja materjalid	30	108
Kokku muud tulud	30	108

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remondikulud	-4 927	-2 897
Kindlustus	-476	-635
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 403	-3 532

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-7 745	-7 044
Heakorrakulud	-8 345	-8 385
Halduskulud	-1 950	-1 950
Raamatupidamisteenused	-981	-981
Pangateenused	-35	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 056	-18 367

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

2020.a

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	1466	1466	0
Küte	13516	13516	0
Prügivedu	2320	2320	0
Vesi ja kanalisatsioon	3554	3554	0
Kokku	20 856	20 856	0

Lisa 12 Fondidest teostatud tööde nimekiri

2020.a

Nimetus	Summa
Fasaadi remont	2164,27
Lamineerimiskile 100A4	25,90
Puhastusvahend	22,39
Väljakutse; termoregullatori reguleerimine	21,90
Puidukaiste PINOTEX, pintsel	90,68
Aku heikikäärid	226,01
Sikaflex, prügikotid	55,15
Projekt gaasivarustus	300,00
Katuste remonttööd	876,00
GSM kontrolleri DF320 3G	408,00
Tõkkepuu detailide vahetus , Komplekteeritud detailidega tõkkepuu	727,20
Tõkkepuu telefon	9,07
KOKKU	4 926,57

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ranniku tere 2A-1	2949 EUR
Ranniku tere 2A-2	1615 EUR
Ranniku tere 2A-3	1345 EUR
Ranniku tere 2A-4	1653 EUR
Ranniku tere 2A-5	1285 EUR
Ranniku tere 2A-6	1822 EUR
Ranniku tere 2A-7	1465 EUR
Ranniku tere 2A-8	1521 EUR
Ranniku tere 2A-9	1694 EUR
Ranniku tere 2A-10	1582 EUR
Ranniku tere 2A-11	1046 EUR
Ranniku tere 2A-12	1584 EUR
Ranniku tere 2A-13	1858 EUR
Ranniku tere 2A-14	973 EUR
Ranniku tere 2A-15	1690 EUR
Ranniku tere 2A-16	1532 EUR
Ranniku tere 2A-17	934 EUR
Ranniku tere 2A-18	1679 EUR
Ranniku tere 2A-19	2861 EUR
Ranniku tere 2A-20	1105 EUR
Ranniku tere 2A-21	2991 EUR
Ranniku tere 2A-22	1820 EUR
Ranniku tere 2A-23	975 EUR
Ranniku tere 2A-24	1737 EUR
Ranniku tere 2A-25	822 EUR
Ranniku tere 2A-26	982 EUR
Ranniku tere 2A-27	1956 EUR
Ranniku tere 2A-28	971 EUR
Ranniku tere 2A-29	1201 EUR
Ranniku tere 2A-30	2134 EUR
Ranniku tere 2A-31	2072 EUR
Kokku:	49854 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Ranniku tee 2a korteriühistu (registrikood: 80440240) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI LUSTIN	Juhatuse liige	05.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee