

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	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, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2021. ja 2022. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifond:

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Eelmiste perioodide tulemi ümberklassifitseerimine	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2021	4 094,46	5 287,31	0	-4 451,15	4 930,62
2022	4 930,62	5 003,28	1 312,28	-5 961,96*	5 284,22

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 211	15 987	
Nõuded ja ettemaksed	5 853	7 307	2
Kokku käibevarad	20 064	23 294	
Kokku varad	20 064	23 294	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 936	9 551	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 936	9 551	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 284	4 931	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 284	4 931	
Kokku kohustised	12 220	14 482	
Netovara			
Reservkapital	7 500	7 499	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 294	
Aruandeaasta tulem	344	19	
Kokku netovara	7 844	8 812	
Kokku kohustised ja netovara	20 064	23 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 604	26 770	5
Annetused ja toetused	318	530	6
Muud tulud	0	25	
Kokku tulud	23 922	27 325	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 962	-4 451	7
Jagatud annetused ja toetused	-318	-530	6
Mitmesugused tegevuskulud	-17 298	-22 325	8
Kokku kulud	-23 578	-27 306	
Põhitegevuse tulem	344	19	
Aruandeaasta tulem	344	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 268	51 371
Laekunud annetused ja toetused	318	530
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	25
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 362	-49 564
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 776	2 362
Kokku rahavood	-1 776	2 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 987	13 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 776	2 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 211	15 987

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 499	1 294	8 793
Aruandeaasta tulem	0	19	19
31.12.2021	7 499	1 313	8 812
Aruandeaasta tulem	0	344	344
Muud muutused netovaras	1	-1 313	-1 312
31.12.2022	7 500	344	7 844

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 31.12.2022 rahaline jääk kontol on 14211,24 eurot (31.12.2021: 15987,35 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.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Aruandeaastal Linnavaameti otsuste alusel kuulub ühistu Projekti "Roheline õu" kulude hüvitamiseks 318,00 eurot (2021a: 529,79 eurot).

Antud summa on kajastatud tulemiaruanandes sihtotstarbeliste tuludena. Täiendav info lisas 6.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest 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. Tulemiaruanandes 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 853	5 853
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 853	5 853
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 307	7 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 307	7 307

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 298	6 298
Ettemakstud kommunaalkulud (elanikud)	150	150
Ettemakstud veetarbimine	488	488
Kokku võlad ja ettemaksed	6 936	6 936
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 901	6 901
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Ettemakstud kommunaalkulud (elanikud)	2 058	2 058
Ettemakstud veetarbimine	592	592
Kokku võlad ja ettemaksed	9 551	9 551

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond*	4 094	5 288	-4 451	4 931
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 094	5 288	-4 451	4 931
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 094	5 288	-4 451	4 931
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond*	4 931	6 315	-5 962	5 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 931	6 315	-5 962	5 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 931	6 315	-5 962	5 284

*2022. aastal fondi suurendamine summa 6315 eurot koosneb:

5 002 kogutud majanduskava alusel;

1 313 koosoleku otsuse alusel eelmiste perioodide tulemi ümberklassifitseerimisest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	10 364	9 322
Haldustasud	6 347	5 759
Kindlustus	931	840
Hooldustasud	0	6 397
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	0	1
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist teostatud tööd	5 962	4 451
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 604	26 770

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	318	530
Kokku annetused ja toetused	318	530
Linnavaraamet (projekt roheline õu)	318	530

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2022	2021
Rahaline annetus	318	530
Kokku annetused ja toetused	318	530

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remont- ja hoolduskulud remondifondist	-5 962	-4 451
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 962	-4 451

*2022. aastal fondist teostatud tööde loetelu on lisa 11.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrastuse kulud	-10 141	-9 320
Halduskulud	-4 242	-3 600
Raamatupidamisteenused	-1 980	-2 160
Kindlustus	-932	-840
Hoolduskulud	0	-6 398
Riigilõiv	0	-7
Muud	-3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 298	-22 325

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	12

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	2021a tulud	2021a kulud	vahe
Elekter	5074	5074	0
Soojusenergia	15465	15465	0
Prügivedu	1349	1348	1
Tugiteenused	87	87	0
Vesi ja kanalisatsioon	3213	3213	0
KOKKU	25188	25187	0

Nimetus	2022a tulud	2022a kulud	vahe
Elekter	5219	5219	0
Soojusenergia	21457	21458	1
Prügivedu	1313	1313	0
Tugiteenused	716	719	3
Vesi ja kanalisatsioon	3398	3398	0
KOKKU	32103	32107	4

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Summa	Tööde nimetus, 2022a.
231,30	Üldalade valgustite defekteermine, remont ja valgusallikate vahetus
75,00	Lukukeskus OÜ
224,52	Lukutööd välisuks (assa südamik
66,00	Kolmanda korruse koridoris ei tööta üks liikumisandur. Andur korrastatud.
1760,56	Käändukse vedrude komplekt
43,00	Väljakutse (26.05.2022; Monitori seadistuS, Militec OÜ
81,60	Tõstukse hooldus
66,00	Septembri elektrikulu suurenemise põhjuse otsimine. Täpset põhjust ei oska öelda, aga kahtlustame ventilatsiooni kütet, mis võis mingil tehnilise rikke põhjusel sisse lülitunud olla.
171,30	Liikumisandurite kontrollimine
66,00	2, 3 ja 5 korrusel liikumisandurite reguleerimine
150,00	Lifti visuaalne kontrol; katsetamine
360,00	ATS hooldus, Nõrkvool OÜ (12 kuud*30,00)
109,08	Kinema, hooldus- ja remonditööd
1 612,80	Hooldusteenus, Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (12 kuud *134,40)

50,00	Välisukse remont
452,00	Luku remont, Lukukeskus OÜ
442,80	Lifti korrashoid, Kone AS
5 961,96	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-1	1551 EUR
Põhja pst 5-2	990 EUR
Põhja pst 5-3	1217 EUR
Põhja pst 5-4	1492 EUR
Põhja pst 5-5	1092 EUR
Põhja pst 5-6	1159 EUR
Põhja pst 5-7	1896 EUR
Põhja pst 5-8	1083 EUR
Põhja pst 5-9	1526 EUR
Põhja pst 5-10	1071 EUR
Põhja pst 5-11	867 EUR
Põhja pst 5-12	1360 EUR
Põhja pst 5-13	792 EUR
Põhja pst 5-14	805 EUR
Põhja pst 5-15	1543 EUR
Põhja pst 5-16	883 EUR
Põhja pst 5-17	1699 EUR
Põhja pst 5-18	990 EUR
Põhja pst 5-19	1383 EUR
Põhja pst 5-20	1502 EUR
Põhja pst 5-21	930 EUR
Põhja pst 5-22	880 EUR
Põhja pst 5-23	1552 EUR
Põhja pst 5-24	794 EUR
Põhja pst 5-25	1368 EUR
Põhja pst 5-26	1067 EUR
Põhja pst 5-27	1089 EUR
Põhja pst 5-28	1588 EUR
Põhja pst 5-29	987 EUR
Põhja pst 5-30	958 EUR
Põhja pst 5-31	1676 EUR
Põhja pst 5-32	819 EUR
Põhja pst 5-33	2410 EUR
Põhja pst 5-34	2601 EUR
Põhja pst 5-35	788 EUR
Põhja pst 5-36	868 EUR
Põhja pst 5-37	1285 EUR
Põhja pst 5-38	1038 EUR
Põhja pst 5-39	1004 EUR
Põhja pst 5-40	635 EUR
Põhja pst 5-41	53 EUR
Põhja pst 5-42	35 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-43	32 EUR
Põhja pst 5-44	32 EUR
Põhja pst 5-45	32 EUR
Põhja pst 5-46	34 EUR
Põhja pst 5-47	38 EUR
Põhja pst 5-48	40 EUR
Põhja pst 5-49	31 EUR
Põhja pst 5-50	36 EUR
Põhja pst 5-51	38 EUR
Põhja pst 5-52	34 EUR
Põhja pst 5-53	37 EUR
Põhja pst 5-54	32 EUR
Põhja pst 5-55	38 EUR
Põhja pst 5-56	44 EUR
Põhja pst 5-57	27 EUR
Põhja pst 5-58	31 EUR
Põhja pst 5-59	28 EUR
Põhja pst 5-60	36 EUR
Põhja pst 5-61	71 EUR
Põhja pst 5-62	43 EUR
Põhja pst 5-63	40 EUR
Põhja pst 5-64	57 EUR
Põhja pst 5-65	119 EUR
Põhja pst 5-66	119 EUR
Põhja pst 5-67	115 EUR
Põhja pst 5-68	116 EUR
Põhja pst 5-69	116 EUR
Põhja pst 5-70	119 EUR
Põhja pst 5-71	115 EUR
Põhja pst 5-72	116 EUR
Põhja pst 5-73	115 EUR
Põhja pst 5-74	116 EUR
Põhja pst 5-75	115 EUR
Põhja pst 5-76	119 EUR
Põhja pst 5-77	115 EUR
Põhja pst 5-78	116 EUR
Põhja pst 5-79	119 EUR
Põhja pst 5-80	115 EUR
Põhja pst 5-81	119 EUR
Põhja pst 5-82	118 EUR
Põhja pst 5-83	116 EUR
Põhja pst 5-84	115 EUR
Põhja pst 5-85	115 EUR
Põhja pst 5-86	47 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-87	46 EUR
Põhja pst 5-88	44 EUR
Põhja pst 5-89	46 EUR
Põhja pst 5-90	50 EUR
Põhja pst 5-91	46 EUR
Põhja pst 5-92	34 EUR
Põhja pst 5-93	37 EUR
Põhja pst 5-94	38 EUR
Põhja pst 5-95	38 EUR
Põhja pst 5-96	43 EUR
Põhja pst 5-97	35 EUR
Põhja pst 5-98	35 EUR
Põhja pst 5-99	106 EUR
Põhja pst 5-100	115 EUR
Põhja pst 5-101	115 EUR
Põhja pst 5-102	116 EUR
Põhja pst 5-103	115 EUR
Põhja pst 5-104	119 EUR
Põhja pst 5-105	119 EUR
Põhja pst 5-106	115 EUR
Põhja pst 5-107	119 EUR
Põhja pst 5-108	115 EUR
Põhja pst 5-109	115 EUR
Põhja pst 5-110	115 EUR
Põhja pst 5-111	116 EUR
Põhja pst 5-112	116 EUR
Põhja pst 5-113	116 EUR
Kokku:	54876 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2023

Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu (registrikood: 80394119) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PARELO	Juhatuse liige	14.03.2023
URMAS REIMANN	Juhatuse liige	14.03.2023
KARL KIRS	Juhatuse liige	14.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee