

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Roopa tn 4a korteriühistu

registrikood: 80480451

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	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Roopa tn 4a 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.

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk aasta lõpus
2020	881	1200	-1872	209
2021	209	1700	-1457*	452

*Tööde nimetus (2021a)	Summa
Värvimistööd, välisuste parandus, katuseäärite värviparandused katuselt,	745,00
Garaazi kaevuluugi vahetus, kaevu puhastus, ummistuse eemaldamine	490,00
Koidu tn 30 detailplaneeringu ülevaatamine, küsimustele vastamine ja soovitude andmine	180,00
Ukse kontroll- 21.06.2021	42,24
KOKKU	1457,24

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 213	741	
Nõuded ja ettemaksed	5 205	3 558	2
Kokku käibevarad	7 418	4 299	
Kokku varad	7 418	4 299	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 917	2 099	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 917	2 099	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	452	208	4
Kokku pikaajalised kohustised	452	208	
Kokku kohustised	5 369	2 307	
Netovara			
Reservkapital	1 935	1 935	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57	46	
Aruandeaasta tulem	57	11	
Kokku netovara	2 049	1 992	
Kokku kohustised ja netovara	7 418	4 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 870	8 480	5
Kokku tulud	7 870	8 480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 457	-1 872	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 356	-6 597	7
Kokku kulud	-7 813	-8 469	
Põhitegevuse tulem	57	11	
Aruandeaasta tulem	57	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 580	20 656
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 108	-21 918
Kokku rahavood põhitegevusest	1 472	-1 262
Kokku rahavood	1 472	-1 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	741	2 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 472	-1 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 213	741

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 935	46	1 981
Aruandeaasta tulem	0	11	11
31.12.2020	1 935	57	1 992
Aruandeaasta tulem	0	57	57
31.12.2021	1 935	114	2 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roopa tn 4a korteriühisturaamatupidamise 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 sihtotstarbelistest 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 (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ühistu liikmetele ühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	5 205	5 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 205	5 205
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	3 558	3 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 558	3 558

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 917	4 917
Kokku võlad ja ettemaksed	4 917	4 917
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 099	2 099
Kokku võlad ja ettemaksed	2 099	2 099

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	881	1 200	-1 872	209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	881	1 200	-1 872	209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	881	1 200	-1 872	209

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	209	1 700	-1 457	452
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	209	1 700	-1 457	452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	209	1 700	-1 457	452

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	2 585	2 601
Haldustasud	2 045	2 045
Hooldustasud	1 286	1 514
Viivised	84	36
Kindlustus	413	412
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist teostatud tööd	1 457	1 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 870	8 480

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondifondist teostatud tööd	-1 457	-1 872
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 457	-1 872

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrakulud	-2 585	-2 601
Haldusteenused	-1 440	-1 440
Hoolduskulud	-1 286	-1 514
Raamatupidamisteenused	-605	-605
Pangateenused	-27	-25
Kindlustus	-413	-412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 356	-6 597

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd

2020.a

Tööde nimetus	Summa
ATS-i keskuse vahetus	958,90
Akende pesu väljast, koridor, garaaz	110,00
Valgustite vahetus garaazis	318,40
Survepesuautoga teostatud tööd	114,00
Luku parandus, väljakutse	40,00
Hooldusväljakutse objektil	106,80
Suitsuanduri vahetus	87,22
Hooldusväljakutse, paigaldusmaterjal	136,80
KOKKU	1 872,12

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	17 915	17 915	0
Prügivedu	927	927	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 271	1 271	0
KOKKU	20 113	20 113	0
TEENUS	TULUD 2020	KULUD 2020	VAHE
Elekter	11 633	11 633	0
Prügivedu	922	922	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 234	1 234	0

Kokku	13 789	13 789	0
-------	--------	--------	---

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roopa tn 4a-1	3026 EUR
Roopa tn 4a-2	2106 EUR
Roopa tn 4a-3	2394 EUR
Roopa tn 4a-4	3033 EUR
Roopa tn 4a-5	2595 EUR
Roopa tn 4a-6	2903 EUR
Roopa tn 4a-7	2756 EUR
Roopa tn 4a-8	2335 EUR
Roopa tn 4a-9	3611 EUR
Roopa tn 4a-10	3384 EUR
Kokku:	28143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Tallinn, Roopa tn 4a korteriühistu (registrikood: 80480451) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP AMISEPP	Juhatuse liige	03.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee