

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Põõsa tee 1 korteriühistu

registrikood: 80501621

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 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Põõsa tee 1 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 2020. ja 2021. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reserv- ja remoindifond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	kasutatud	Jääk aasta lõpus
2020	-82	3 010	-1 366	1 562
2021	1 562	1 436	-2 247*	751

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 655	3 019	
Nõuded ja ettemaksed	2 505	2 638	2
Kokku käibevarad	5 160	5 657	
Kokku varad	5 160	5 657	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 625	2 300	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 625	2 300	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	751	1 562	4
Kokku pikaajalised kohustised	751	1 562	
Kokku kohustised	3 376	3 862	
Netovara			
Reservkapital	1 800	1 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	-3	
Aruandeaasta tulem	-11	-2	
Kokku netovara	1 784	1 795	
Kokku kohustised ja netovara	5 160	5 657	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 611	10 817	
Kokku tulud	11 611	10 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 247	-1 366	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 375	-9 453	
Kokku kulud	-11 622	-10 819	
Põhitegevuse tulem	-11	-2	
Aruandeaasta tulem	-11	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 202	26 246
Laekunud annetused ja toetused	0	1 575
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 566	-26 300
Kokku rahavood põhitegevusest	-364	1 521
Kokku rahavood	-364	1 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 019	1 498
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-364	1 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 655	3 019

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 800	-3	1 797
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2020	1 800	-5	1 795
Aruandeaasta tulem	0	-11	-11
31.12.2021	1 800	-16	1 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põõsa tee 1 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 (enammasse 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 505	2 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 505	2 505
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 638	2 638
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 638	2 638

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 625	2 625
Kokku võlad ja ettemaksed	2 625	2 625
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 300	2 300
Kokku võlad ja ettemaksed	2 300	2 300

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	82		3 011	-1 366	1 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82		3 011	-1 366	1 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82		3 011	-1 366	1 563

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond		1 563	1 435	-2 247	751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 563	1 435	-2 247	751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 563	1 435	-2 247	751

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	5 170	5 265
Haldustasud	2 521	2 528
Hooldustasud	1 254	1 224
Viivised	11	16
Kindlustustasud	408	418
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud	2 247	1 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 611	10 817

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud fondist	-2 247	-1 366
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 247	-1 366

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrastuse kulud	-5 170	-5 265
Halduskulud	-2 520	-2 527
Hoolduskulud	-1 255	-1 224
Pangateenused	-22	-19
Kindlustus	-408	-418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 375	-9 453

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	5 469	5 469	0
Soojusenergia	5 893	5 893	0
Prügivedu	750	750	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 032	2 032	0
KOKKU	14 144	14 144	0
TEENUS	TULUD 2020	KULUD 2020	VAHE
Elekter	6 176	6 176	0
Soojusenergia	6 367	6 367	0
Prügivedu	757	757	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 111	2 111	0
Kokku	15411	15411	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Nimetus	Summa
Ventilatsioonisüsteemide puhastus	936,00
Uste renont	45,96
Elupuuheki lõikus	210,00
Välivalgustite remont ja lampide vahetus	304,20
Põrandakütteajami vahetus, krt 7	162,00
Lekke tuvastamie, katuseremoint	444,00
Panipaigaukse hooldus ja lukuremont	79,20
Krt 7 põrandakütte kaitse vahetus	66,00

KOKKU	2247,36

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põõsa tee 1-1	2385 EUR
Põõsa tee 1-2	2535 EUR
Põõsa tee 1-3	2243 EUR
Põõsa tee 2-1	1803 EUR
Põõsa tee 2-2	1851 EUR
Põõsa tee 2-3	1823 EUR
Põõsa tee 2-4	2388 EUR
Põõsa tee 2-5	1868 EUR
Põõsa tee 2-6	2179 EUR
Põõsa tee 2-7	2188 EUR
Põõsa tee 2-8	1698 EUR
Põõsa tee 2-9	1970 EUR
Kokku:	24931 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Tallinn, Põõsa tee 1 korteriühistu (registrikood: 80501621) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS RUMM	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee