

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu

registrikood: 80527558

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme tee 1a 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.

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2021	8 580	3 697	-2 349	9 928
2022	9 928	3 699	-2 124*	11 502

*Aruandeaastal remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas "Remondifondist teostatud tööde nimekiri".

Haljastustööde fond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine*	Jääk perioodi lõpus
2021	800	0	-470	330
2022	330	0	0	330

* 2022. aastal fondi ei ole kasutanud (2021: 470 eurot).

Juhatuse tasud:

2022. aastal juhatuse liikmetele tasude kulud moodustaid 3 000 eurot (2021: 3 000 eurot), sh:

2256 eurot (2021: 2 256 eurot) arvestatud tasud

744 eurot (2021: 744 eurot) sotsiaalmaksud

Töötasud:

Korteriühistul ei olnud 2021.-2022. aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 511	12 527	
Nõuded ja ettemaksed	5 511	4 758	2
Kokku käibevarad	21 022	17 285	
Kokku varad	21 022	17 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 143	4 997	3
Kokku lühiajalised kohustised	7 143	4 997	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 503	9 928	5
Kokku pikaajalised kohustised	11 503	9 928	
Kokku kohustised	18 646	14 925	
Netovara			
Reservkapital	2 312	2 312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	48	41	
Aruandeaasta tulem	16	7	
Kokku netovara	2 376	2 360	
Kokku kohustised ja netovara	21 022	17 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 877	18 552	6
Kokku tulud	17 877	18 552	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 124	-2 350	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 737	-16 195	8
Kokku kulud	-17 861	-18 545	
Põhitegevuse tulem	16	7	
Aruandeaasta tulem	16	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 977	40 969
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	378
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 891	-37 140
Väljamaksed töötajatele	-1 179	-1 768
Muud rahavood põhitegevusest	-923	-1 232
Kokku rahavood põhitegevusest	2 984	1 207
Kokku rahavood	2 984	1 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 527	11 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 984	1 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 511	12 527

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 312	41	2 353
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2021	2 312	48	2 360
Aruandeaasta tulem	0	16	16
31.12.2022	2 312	64	2 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme tee 1a 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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas "Liikmetelt saadud tasud".

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 (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustulase 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	5 462	5 462
Kindlustuse ettemaks	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 511	5 511
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 717	4 717
Kindlustuse ettemaks	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 758	4 758

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 666	4 666	
Võlad töövõtjatele	737	737	
Maksuvõlad	513	513	4
Haljastustööde fond	330	330	
Kindlustusjuhtumi kohustis (korteri 24 kahjunõue)	897	897	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 143	7 143	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 315	4 315	
Võlad töövõtjatele	147	147	
Maksuvõlad	205	205	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Haljastustööde fond	330	330	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 997	4 997	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	184	73
Sotsiaalmaks	310	124
Kohustuslik kogumispension	19	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	513	205

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 580	3 697	-2 349	9 928
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 580	3 697	-2 349	9 928
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 580	3 697	-2 349	9 928
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 928	3 699	-2 124	11 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 928	3 699	-2 124	11 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 928	3 699	-2 124	11 502

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 240	5 995
Heakorrastuse tasud	5 545	5 744
Hooldustasud	3 449	4 001
Viivised ühistu liikmetelt	16	11
Kindlustustasud	503	451
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 124	2 350
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 877	18 552

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	-2 124	-2 350
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 124	-2 350

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Heakorrastuse kulud	-5 545	-5 747	
Hoolduskulud	-3 450	-4 002	
Haldusteenused	-3 239	-2 995	
Kindlustus	-503	-451	
Juhatuse liikmete tasud	-2 256	-2 256	9
Sotsiaalmaks juhatuse liikmete tasudest	-744	-744	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 737	-16 195	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	2021
Arvestatud tasu	2 256	2 256

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	7 242	7 242	0
Soojusenergia	9 901	9 901	0
Prügivedu	1 399	1 399	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 862	3 862	0
KOKKU	22 404	22 404	0
TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
Elekter	10 085	10 085	0
Soojusenergia	14 679	14 679	0
Prügivedu	1 834	1 834	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 775	3 775	0
Kokku	30 373	30 373	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Summa	Nimetus
68,35	Lumesahk
460,15	Katusetööd vastavalt hinnapakkumisele
72,00	18.03 Trepikoda valgustite kontroll ja vahetamine
92,40	Mbus süsteemi korrastamine, väljasõiduga objektile Nõmme tee 1 (ruuteri vahetus)
74,40	13.04 Nõmme tee 1A maja II korruse koridori valgusti vahetamine
376,88	Hekilõikur, laadija
166,80	Üldalade ventseadme hooldus ning filtrite vahetus.
240,00	Maja lekkiva peaveefiltri vahetus vastavalt pakkumisele.
264,00	13.10 Valgustite kontroll, läbipõlenud valgustite vahetamine. Esimese korruse liikumisanduri vahetamine
171,22	Elektrilevi liitumised
138,00	Katuse remonttööd
2 124,20	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 1a-1	1491 EUR
Nõmme tee 1a-2	2381 EUR
Nõmme tee 1a-3	1558 EUR
Nõmme tee 1a-4	2241 EUR
Nõmme tee 1a-5	1438 EUR
Nõmme tee 1a-6	2482 EUR
Nõmme tee 1a-7	2029 EUR
Nõmme tee 1a-8	2394 EUR
Nõmme tee 1a-9	1713 EUR
Nõmme tee 1a-10	2530 EUR
Nõmme tee 1a-11	1851 EUR
Nõmme tee 1a-12	1780 EUR
Nõmme tee 1a-13	2260 EUR
Nõmme tee 1a-14	1418 EUR
Nõmme tee 1a-15	2300 EUR
Nõmme tee 1a-16	1501 EUR
Nõmme tee 1a-17	2374 EUR
Nõmme tee 1a-18	1366 EUR
Nõmme tee 1a-19	1707 EUR
Nõmme tee 1a-20	1875 EUR
Nõmme tee 1a-21	1479 EUR
Nõmme tee 1a-22	3116 EUR
Nõmme tee 1a-23	1191 EUR
Nõmme tee 1a-24	2420 EUR
Nõmme tee 1a-25	2915 EUR
Kokku:	49810 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu (registrikood: 80527558) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VILISMÄE	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee