

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
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, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2020	5713	3699	-832	8580
2021	8580	3697	-2349*	9928

*Aruandeaastal remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Haljastustööde fond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine*	Jääk perioodi lõpus
2020	0	2000	-1200	800
2021	800	0	-470	330

* 2021. aastal fondist teostati haljastustööd summas 470 eurot (2020: 1200 eurot), tööde teostaja A-haldjad OÜ.

Juhatuse tasud:

2021. aastal juhatuse liikmetele tasude kulud moodustasid 3000 eurot (2020: 5000 eurot), sh:

2256 eurot (2020: 3759 eurot) arvestatud tasud

744 eurot (2020: 1241 eurot) sotsiaalmaksud

Töötasud:

Korteriühistul ei olnud 2020.-2021. aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 527	11 320	
Nõuded ja ettemaksed	4 758	3 990	2
Kokku käibevarad	17 285	15 310	
Kokku varad	17 285	15 310	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 997	4 377	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 997	4 377	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 928	8 580	5
Kokku pikaajalised kohustised	9 928	8 580	
Kokku kohustised	14 925	12 957	
Netovara			
Reservkapital	2 312	2 312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41	37	
Aruandeaasta tulem	7	4	
Kokku netovara	2 360	2 353	
Kokku kohustised ja netovara	17 285	15 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 552	19 049	6
Kokku tulud	18 552	19 049	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 350	-832	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 195	-13 213	8
Tööjõukulud	-3 000	-5 000	9
Kokku kulud	-18 545	-19 045	
Põhitegevuse tulem	7	4	
Aruandeaasta tulem	7	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 969	41 222
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	378	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 140	-36 505
Väljamaksed töötajatele	-3 000	-2 800
Kokku rahavood põhitegevusest	1 207	1 917
Kokku rahavood	1 207	1 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 320	9 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 207	1 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 527	11 320

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 312	37	2 349
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2020	2 312	41	2 353
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2021	2 312	48	2 360

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 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. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

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 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	4 717	4 717
Kindlustuse ettemaks	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 758	4 758
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 842	3 842
Kindlustuse ettemaks	148	148
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 990	3 990

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 315	4 315	
Võlad töövõtjatele	147	147	
Maksuvõlad	205	205	4
Haljastustööde fond	330	330	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 997	4 997	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 225	3 225	
Võlad töövõtjatele	147	147	
Maksuvõlad	205	205	4
Juhtimistasu fond	0	0	
Haljastustööde fond	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 377	4 377	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	73
Sotsiaalmaks	124	124
Kohustuslik kogumispension	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	205	205

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 713	3 699	-832	8 580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 713	3 699	-832	8 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 713	3 699	-832	8 580
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 995	8 002
Heakorrastuse tasud	5 744	6 268
Hooldustasud	4 001	3 498
Viivised ühistu liikmetelt	11	5
Kindlustustasud	451	444
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 350	832
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 552	19 049

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondikulud	-2 350	-832
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 350	-832

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Heakorrastuse kulud	-5 747	-6 268
Hoolduskulud	-4 002	-3 499
Haldusteenused	-2 995	-3 002
Kindlustus	-451	-444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 195	-13 213

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 256	3 759

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 2020	KULUD 2020	VAHE
Elekter	6 846	6 846	0

Soojusenergia	8 570	8 570	0
Prügivedu	1 587	1 587	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 840	3 840	0
Kokku	20 843	20 843	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Summa	Nimetus
57,00	Väliskse hooldus ja reguleerimine
48,00	Väljakutse (jalgvärava probleem)Jalgvärava hooldus
240,88	Värava automaatika remont
1276,80	Lifti remont -kanderihmade vahetus
14,40	Katusehermeetik
7,00	Riigiloiv, muutmiskande avaldus
187,68	Välisrest
181,96	Neljanda korruse moodulkontrolleri ostine ning paigaldus. Üldpindade ventseadme puhastus ning filtrite vahetus
25,00	Jalgvärava elektriluku remont
156,00	Fonosüsteemi toiteploki vahetus.Suitsuluugi akude vahetus
57,00	Ukse hooldus- ja remonttööd
236,40	Trepikojas ei tööta 7 valgustit. Valgustid vahetatud.
114,00	Lifti korraline audit; katsetamine
54,00	Eemaldatud peaveemõõtja ning puhastatud veemõõtjafiltsõel, pea veefiltri puhastus
72,00	Vlisukse sulgurivarre probleem
-378,18	Fondi kasutamise korrigeerimine (kulud hüvitas Kristiine Maja OÜ)
2349,94	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 1a-1	1276 EUR
Nõmme tee 1a-2	2017 EUR
Nõmme tee 1a-3	1319 EUR
Nõmme tee 1a-4	1907 EUR
Nõmme tee 1a-5	1155 EUR
Nõmme tee 1a-6	2041 EUR
Nõmme tee 1a-7	1785 EUR
Nõmme tee 1a-8	2230 EUR
Nõmme tee 1a-9	1314 EUR
Nõmme tee 1a-10	2037 EUR
Nõmme tee 1a-11	1516 EUR
Nõmme tee 1a-12	1463 EUR
Nõmme tee 1a-13	2117 EUR
Nõmme tee 1a-14	1266 EUR
Nõmme tee 1a-15	1817 EUR
Nõmme tee 1a-16	1183 EUR
Nõmme tee 1a-17	1996 EUR
Nõmme tee 1a-18	1202 EUR
Nõmme tee 1a-19	1342 EUR
Nõmme tee 1a-20	1573 EUR
Nõmme tee 1a-21	1215 EUR
Nõmme tee 1a-22	2566 EUR
Nõmme tee 1a-23	975 EUR
Nõmme tee 1a-24	2036 EUR
Nõmme tee 1a-25	2476 EUR
Kokku:	41824 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2021

Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu (registrikood: 80527558) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VILISMÄE	Juhatuse liige	17.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee