

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 korteriühistu

registrikood: 80560380

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reserv- ja remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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 2022. - 2023. aastal palgalisi töötajaid.

2023.a juhatuse liikmetele arvestatud tasu on 3 600 eurot (2022: 3 000 eurot); arvestatud sotsiaalmaks 1 188 eurot (2022: 990 eurot).

Hoolduskulufond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasuamine	Jääk perioodi lõpus
2022	2 939,82	20 704,51	-22 119,39	1 524,96
2023	1 524,96	20 675,88	-28 608,98	-6 408,14

Reserv- ja remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasuamine**	Jääk perioodi lõpus
2022	9 265,43	6 515,64	-7 958,09	7 822,98
2023	7 822,98	9 472,32	-20 788,32	-3 493, 02

**Aruandeaastal reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 288	14 208	
Nõuded ja ettemaksed	26 534	16 694	2
Kokku käibevarad	27 822	30 902	
Kokku varad	27 822	30 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 529	15 250	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 823	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 529	23 073	
Kokku kohustised	13 529	23 073	
Netovara			
Reservkapital	12 924	7 241	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	588	181	
Aruandeaasta tulem	781	407	
Kokku netovara	14 293	7 829	
Kokku kohustised ja netovara	27 822	30 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 382	49 983	7
Muud tulud	760	380	8
Kokku tulud	62 142	50 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 105	-7 958	9
Mitmesugused tegevuskulud	-42 266	-37 211	10
Tööjõukulud	-3 990	-4 788	
Kokku kulud	-61 361	-49 957	
Põhitegevuse tulem	781	406	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	781	407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	146 284	157 888
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-154 414	-156 915
Väljamaksed töötajatele	-4 790	-4 790
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	380
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 920	-3 437
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	-12 920	-3 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 208	17 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 920	-3 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 288	14 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 241	181	7 422
Aruandeaasta tulem	0	407	407
31.12.2022	7 241	588	7 829
Aruandeaasta tulem	0	781	781
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 683	0	5 683
31.12.2023	12 924	1 369	14 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 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 otsesel meetodil.

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-, hooldus- 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 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	16 633	16 633
Reserv- ja remondifond	3 493	3 493
Haldus- ja hooldusfond	6 408	6 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 534	26 534
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	16 694	16 694
Reserv- ja remondifond	0	0
Haldus- ja hooldusfond	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 694	16 694

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 156	13 156	6
Võlad seotud osapooltele	158	158	11
Maksuvõlad	215	215	4
Hoolduskulufond	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 529	13 529	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 164	13 164	6
Võlad seotud osapooltele	237	237	11
Maksuvõlad	324	324	4
Hoolduskulufond	1 525	1 525	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 250	15 250	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	118
Sotsiaalmaks	132	198
Kohustuslik kogumispension	4	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215	324

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Utilitas Tallinn	5 235	5 337
Eesti Energia AS	4 551	4 501
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 689	1 758
AS Tallinna Vesi	734	698
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	500	496
Elis Textile Service	190	120
Henert Grupp OÜ	120	120
Telia Eesti AS	76	76
Ragn-Sells AS	53	51
Valnes OÜ	8	7
Kokku võlad tarnijatele	13 156	13 164

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Reserv- ja remondifond		9 265	6 516		-7 958		7 823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 265	6 516		-7 958		7 823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		9 265	6 516		-7 958		7 823
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Reserv- ja remondifond	0	7 823	9 472	-5 683	-15 105	3 493	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 823	9 472	-5 683	-15 105	3 493	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 823	9 472	-5 683	-15 105	3 493	0

Aruandeaastal vastavalt koosoleku otsusele reserv- ja remondifondist on suurendatud reservkapital summas 5 683 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus ja haldustasud	35 562	32 318
Heakorratasud	9 413	8 728
Liikmetele arvestatud viivised	70	73
Kindlustus	1 232	906
Sihotstarbelised tasud		
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	15 105	7 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 382	49 983

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Hobiruumi rent	760	380
Kokku muud tulud	760	380

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	-15 105	-7 958
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 105	-7 958

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-25 577	-21 281
Heakorrakulud	-9 414	-8 728
Halduskulud	-5 947	-6 249
Pangateenused	-51	-47
Kindlustus	-1 232	-906
Riigilõiv	-45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 266	-37 211

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158	237
Kokku võlad ja ettemaksed	158	237

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 990	3 600

Lisa 12 Reserv- ja remondifondist tehtud tööd

2023.a

Summa	Nimetus
667,80	1. korruse liftiukse juurest plaadistuse tööd ja 1. korruse garaažiukse remont
661,20	Autoparklatesse 3 aegrelee paigaldamine. Üleliigsete EXIT valgustite demonteerimine trepikojas
708,00	Katuse remonttööd.
117,60	Katusel freoonitorude isolatsiooni parandustööd. Vaadatud ja parandatud kõikide seadmete freoonitorude isolatsioonid
240,00	Tugimüüri valgustite ost
330,00	Kontrollitud ja remonditud maja fuajees ja I korrusel valgustid. Esimesel korrusel ühel LED ribal vahetatud trafo
218,40	Garaazi paigaldatud uus liikumisandur. Garaazi kilbist uue liikumisandurini veetud uus kaabel
276,00	Olemasoleva hoone energiamärgise koostamine
540,00	Kahe hoovis oleva pargipingi eemaldus, transport, pesu, lihvimine, puhastus ning õlitamine vastavalt toojta juhendile
361,20	2 kor. valgustuse kontaktor katki, vahetatud. Tugimüüri valgustitel korrastatud ühendusi, vahetatud 1 ühenduskoht
380,40	Väljakutse 12.06.2023 PB Long WP 12-18N (evakuatsiooni helindus (6/2023))
3 463,20	Videovalve
2 053,80	Jalaresti paigaldus
912,00	Garaaži roostevaba kate
60,00	Hermetiseerimistööd (jalaresti paigaldus)

329,94	Kindlustus 14.08.2023 – 13.11.2023
93,60	Üldalade uste sulgurite reguleerimine, lahtiste osade kinnitamine, määrimine ning kontroll
470,40	Uste hooldus ja remont
582,96	Fuajee, garaazis ja hobiruumis valgustuse kontroll ja parandustööd
660,00	Kõnnitee ehitus
1 263,62	Jalgrattahoidja koos paigaldusega
470,40	II osa ettemaks enne paigaldust Uste hooldus ja remont (27.10.2023 PZU kindlustuse poolt laekus hüvitis 640,80 eur)
144,00	Elektirilukustuse demontaazi-montaazitööd (07.11.2023 PZU-u poolt laekus 144 eur hüvitis)
100,80	Kleebisnumbrid trepikoja korruste tähistamiseks
5 683,00	Reservkapitali suurendamisele (koosoleku otsus)
20 788,32	KOKKU

2022.a

Summa	Nimetus
96,00	18.01. 2022 külma vee ülerõhuklapp tilgub. Ülerõhuklapi vahetus (3/4 8bar) vastavalt pakkumisele
126,00	16.02.2022 tugimüüri valgustus korrastatud. Maja koridorides korrastatud LED valgustid
117,60	17.02.2022 hobiruumi ventseadme uute filtrite tellimine ning ransport, paigaldus ning hooldus
72,00	Väljakutse 20.01.2022 garaaziukse hooldus ja remonttööd
60,00	Hoone fuajees ukse piirdeliistu paigaldus
1760,00	Akende pesu 05/2022
1512,00	Eripuhastustööd (trepikoja, lifti puhastus)
351,60	06.04.2022 autoparklas vilguvad kaks valgustit. kaks valgustit ei tööta. Valgustid korrastatud
22,90	Lauatennise reketi komplekt
66,00	02.06.2022 Utilitasele soojusõlme ligipääsu võimaldamine kuna soojastrassi tagasiminev temperatuur liiga kõrge. Automaatika ning tsirkulisatsiooni pumpade reguleerimine
53,99	Valnes OÜ, tehniku väljakutse
3720,00	Akende pesu 09/2022
7 958,09	KOKKU

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2022.a	Kulud 2022.a	Tulem
Elekter	61 230	61 230	0
Prügi	6 550	6 550	0
Soojus	32 036	32 036	0

Vesi	7 926	7 926	0
Tugiteenused korteritele	300	300	0
KOKKU	108 042	108 042	0

Nimetus	Tulud 2023.a	Kulud 2023.a	Tulem
Elekter	47 917	47 917	0
Prügi	6 743	6 743	0
Soojus	33 769	33 769	0
Vesi	9 060	9 060	0
Tugiteenused korteritele	137	137	0
KOKKU	97 626	97 626	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga tn 21-1	3389 EUR
Toom-Kuninga tn 21-2	2315 EUR
Toom-Kuninga tn 21-3	1579 EUR
Toom-Kuninga tn 21-4	3643 EUR
Toom-Kuninga tn 21-5	1232 EUR
Toom-Kuninga tn 21-6	1996 EUR
Toom-Kuninga tn 21-7	2717 EUR
Toom-Kuninga tn 21-8	3057 EUR
Toom-Kuninga tn 21-9	2138 EUR
Toom-Kuninga tn 21-10	1809 EUR
Toom-Kuninga tn 21-11	2842 EUR
Toom-Kuninga tn 21-12	1826 EUR
Toom-Kuninga tn 21-13	1546 EUR
Toom-Kuninga tn 21-14	2992 EUR
Toom-Kuninga tn 21-15	998 EUR
Toom-Kuninga tn 21-16	1423 EUR
Toom-Kuninga tn 21-17	2999 EUR
Toom-Kuninga tn 21-18	2593 EUR
Toom-Kuninga tn 21-19	1963 EUR
Toom-Kuninga tn 21-20	1729 EUR
Toom-Kuninga tn 21-21	4051 EUR
Toom-Kuninga tn 21-22	2602 EUR
Toom-Kuninga tn 21-23	1798 EUR
Toom-Kuninga tn 21-24	3329 EUR
Toom-Kuninga tn 21-25	776 EUR
Toom-Kuninga tn 21-26	1450 EUR
Toom-Kuninga tn 21-27	2878 EUR
Toom-Kuninga tn 21-28	2898 EUR
Toom-Kuninga tn 21-29	2220 EUR
Toom-Kuninga tn 21-30	1608 EUR
Toom-Kuninga tn 21-31	3958 EUR
Toom-Kuninga tn 21-32	1621 EUR
Toom-Kuninga tn 21-33	1369 EUR
Toom-Kuninga tn 21-34	2503 EUR
Toom-Kuninga tn 21-35	4637 EUR
Toom-Kuninga tn 21-36	3135 EUR
Toom-Kuninga tn 21-37	3098 EUR
Toom-Kuninga tn 21-38	1686 EUR
Toom-Kuninga tn 21-39	2147 EUR
Toom-Kuninga tn 21-40	2630 EUR
Toom-Kuninga tn 21-41	2512 EUR
Toom-Kuninga tn 21-42	2365 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga tn 21-43	1252 EUR
Toom-Kuninga tn 21-44	2458 EUR
Toom-Kuninga tn 21-45	2418 EUR
Toom-Kuninga tn 21-46	1423 EUR
Toom-Kuninga tn 21-47	2831 EUR
Toom-Kuninga tn 21-48	4853 EUR
Toom-Kuninga tn 21-49	2370 EUR
Toom-Kuninga tn 21-50	4850 EUR
Toom-Kuninga tn 21-51	3282 EUR
Toom-Kuninga tn 21-52	16549 EUR
Toom-Kuninga tn 21-53	2260 EUR
Kokku:	144603 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2024

Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 korteriühistu (registrikood: 80560380) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÕLU	Juhatuse liige	05.03.2024
SVEN JÜRGENSON	Juhatuse liige	06.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee