

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Reserv- ja remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 2020. - 2021. aastal palgalisi töötajaid.

2021.a juhatuse liikmetele arvestatud tasu on 1800 eurot (2020: 0 eurot); arvestatud sotsiaalmaks 40 eurot (2020: 0 eurot).

Mittesihotstarbelised fondid:

Hoolduskulufond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasumine	Jääk perioodi lõpus
2020	2020,25	20676,81	-20280,89	2416,17
2021	2416,17	20676,52	-20152,87	2939,82

Reservfond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasumine	Jääk perioodi lõpus
2020	3806,64	8689,44	-3626,40	8869,68
2021	8869,68	6516,92	-8837,57*	6549,03

Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Sihotstarbelised fondid:

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasumine	Jääk perioodi lõpus
2020	1086,56	1629,84	0	2716,40
2021	2716,40	0	0	2716,40

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 644	18 275	
Nõuded ja ettemaksed	19 413	11 800	2
Kokku käibevarad	37 057	30 075	
Kokku varad	37 057	30 075	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 919	20 082	3
Kokku lühiajalised kohustised	26 919	20 082	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 716	2 716	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 716	2 716	
Kokku kohustised	29 635	22 798	
Netovara			
Reservkapital	7 241	7 241	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36	15	
Aruandeaasta tulem	145	21	
Kokku netovara	7 422	7 277	
Kokku kohustised ja netovara	37 057	30 075	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 462	33 198	6
Muud tulud	120	0	
Kokku tulud	43 582	33 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 838	-3 626	7
Mitmesugused tegevuskulud	-32 207	-29 552	8
Tööjõukulud	-2 394	0	9
Kokku kulud	-43 439	-33 178	
Põhitegevuse tulem	143	20	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	145	21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	113 047	101 093
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-112 624	-94 205
Väljamaksed töötajatele	-1 176	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	120	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-633	6 888
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Kokku rahavood	-631	6 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 275	11 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-631	6 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 644	18 275

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 745	15	6 760
Aruandeaasta tulem	0	21	21
Asutajate ja liikmete sissemaksed	496	0	496
31.12.2020	7 241	36	7 277
Aruandeaasta tulem	0	145	145
31.12.2021	7 241	181	7 422

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	19 413	19 413
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 413	19 413
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 800	11 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 800	11 800

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 867	16 867	
Võlad seotud osapooltele	235	235	
Maksuvõlad	328	328	4
Reservfond	6 549	6 549	
Hoolduskulufond	2 940	2 940	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 919	26 919	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 796	8 796	
Maksuvõlad	0	0	4
Reservfond	8 870	8 870	
Hoolduskulufond	2 416	2 416	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 082	20 082	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	0
Sotsiaalmaks	198	0
Kohustuslik kogumispension	12	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 716	0	0	2 716
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 716	0	0	2 716

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus ja haldustasud	32 021	26 338
Heakorratasud	1 630	2 089
Liikmetele arvestatud viivised	68	47
Kindlustus	905	1 097
Sihtotstarbelised tasud		
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	8 838	3 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 462	33 198

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	-8 838	-3 626
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 838	-3 626

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-16 938	-16 483
Heakorrakulud	-7 727	-5 310
Halduskulud	-6 590	-6 634
Pangateenused	-40	-27
Kindlustus	-905	-1 098
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32 207	-29 552

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 800	0
Sotsiaalmaksud	594	0
Kokku tööjõukulud	2 394	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235	0
Kokku võlad ja ettemaksed	235	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 800	0

Lisa 11 Reserv- ja remondifondist tehtud tööd

2021.a

Summa	Nimetus
36,00	Teises trepikojas prügimaja vastas vesi. Eeldatavasti tuleb vesi trepikotta halva hüdroisolatsiooni tõttu
3120,00	Ehitise erakorraline audit (üdehituse audit)
1920,00	Toom-Kuninga 21 korterelamu, ehitise erakorraline audit, ehitustööde garantiiaja lõpu eelne ülevaatus
36,00	Välisukse remont. Nuutide taastamine ning ukse sulgureguleerimine
36,00	Uksesulguri teineliigend lahti. Paigaldatud uus stopper ning reguleeritud ukse sulgurit.
36,00	Prügimaja juuresolev uks ei lukustu. Ukse lukustuse remont
36,00	Katuselmaandusvarraste sirgeks väänamine
1760,00	Akende pesu
31,20	Kastmisteenus
835,20	Keldriukse vahetus (UP-105b uus ukseleht, Turvaplaat 2mm rst, lukustuse ümbertõstmine
149,42	Autoparklas vilgubüks valgusti. Üks valgusti ei tööta üldse. Valgustites vahetatud trafod
66,00	Prügimajas onpistikupesa katki. Pistikupesa vahetatud.
31,20	Kastmisteenus 27.07.2021
60,00	Väljas varikatuse all ei tööta üks valgusti. Valgusti vahetatud
36,00	Koridorides ei tööta osad valgustid. Neljal valgustil vahetatud pirn
120,00	Toom-Kuninga 21 lifti numbrite kleeibised + mahavõtmine + paigaldus
150,55	Tarbeveerõhustepumba paisupaagi vahetus (eelrõhk 5,9)
284,40	Autoparklas ei tööta 3 valgustit. Tellitud uued valgustid. Valgustid vahetatud
93,60	Väljakutse 20.12.21 (välisukse probleem)
8837,57	KOKKU

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2020.a	Kulud 2020.a	Tulem
Elekter	27 350	27 350	0
Prügi	8 290	8 290	0
Soojus	18 686	18 686	0
Vesi	7 659	7 659	0
KOKKU	61 985	61 985	0

Nimetus	Tulud 2021.a	Kulud 2021.a	Tulem
Elekter	44 633	44 633	0
Prügi	5 181	5 181	0
Soojus	21 615	21 615	0
Tugiteenused korteritele	0	0	0
Vesi	7 901	7 901	0
KOKKU	79 330	79 330	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga tn 21-1	2500 EUR
Toom-Kuninga tn 21-2	1784 EUR
Toom-Kuninga tn 21-3	1149 EUR
Toom-Kuninga tn 21-4	2805 EUR
Toom-Kuninga tn 21-5	1029 EUR
Toom-Kuninga tn 21-6	1175 EUR
Toom-Kuninga tn 21-7	2223 EUR
Toom-Kuninga tn 21-8	2419 EUR
Toom-Kuninga tn 21-9	1375 EUR
Toom-Kuninga tn 21-10	1202 EUR
Toom-Kuninga tn 21-11	2293 EUR
Toom-Kuninga tn 21-12	1721 EUR
Toom-Kuninga tn 21-13	1087 EUR
Toom-Kuninga tn 21-14	2636 EUR
Toom-Kuninga tn 21-15	852 EUR
Toom-Kuninga tn 21-16	1409 EUR
Toom-Kuninga tn 21-17	2273 EUR
Toom-Kuninga tn 21-18	2099 EUR
Toom-Kuninga tn 21-19	1440 EUR
Toom-Kuninga tn 21-20	1330 EUR
Toom-Kuninga tn 21-21	3177 EUR
Toom-Kuninga tn 21-22	1442 EUR
Toom-Kuninga tn 21-23	1685 EUR
Toom-Kuninga tn 21-24	2533 EUR
Toom-Kuninga tn 21-25	1055 EUR
Toom-Kuninga tn 21-26	1220 EUR
Toom-Kuninga tn 21-27	2156 EUR
Toom-Kuninga tn 21-28	2734 EUR
Toom-Kuninga tn 21-29	1293 EUR
Toom-Kuninga tn 21-30	1616 EUR
Toom-Kuninga tn 21-31	3463 EUR
Toom-Kuninga tn 21-32	1516 EUR
Toom-Kuninga tn 21-33	1171 EUR
Toom-Kuninga tn 21-34	1902 EUR
Toom-Kuninga tn 21-35	3878 EUR
Toom-Kuninga tn 21-36	2229 EUR
Toom-Kuninga tn 21-37	2773 EUR
Toom-Kuninga tn 21-38	1434 EUR
Toom-Kuninga tn 21-39	1576 EUR
Toom-Kuninga tn 21-40	2105 EUR
Toom-Kuninga tn 21-41	2357 EUR
Toom-Kuninga tn 21-42	2050 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga tn 21-43	1009 EUR
Toom-Kuninga tn 21-44	2230 EUR
Toom-Kuninga tn 21-45	1893 EUR
Toom-Kuninga tn 21-46	1334 EUR
Toom-Kuninga tn 21-47	2311 EUR
Toom-Kuninga tn 21-48	3288 EUR
Toom-Kuninga tn 21-49	2020 EUR
Toom-Kuninga tn 21-50	4066 EUR
Toom-Kuninga tn 21-51	2902 EUR
Toom-Kuninga tn 21-52	17661 EUR
Toom-Kuninga tn 21-53	1711 EUR
Kokku:	120591 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 korteriühistu (registrikood: 80560380) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JÜRGENSON	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee