

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu

registrikood: 80394119

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 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja pst 5 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.

Remondifond:

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2020	6 530	5 282	-7 718	4 094
2021	4 094	5 288	-4 451*	4 931

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 987	13 625	
Nõuded ja ettemaksed	7 307	5 653	2
Kokku käibevarad	23 294	19 278	
Kokku varad	23 294	19 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 551	6 391	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 551	6 391	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 931	4 094	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 931	4 094	
Kokku kohustised	14 482	10 485	
Netovara			
Reservkapital	7 499	7 499	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 294	1 280	
Aruandeaasta tulem	19	14	
Kokku netovara	8 812	8 793	
Kokku kohustised ja netovara	23 294	19 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 770	27 230	5
Annetused ja toetused	530	570	6
Muud tulud	25	77	
Kokku tulud	27 325	27 877	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 821	-9 073	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 485	-18 790	8
Kokku kulud	-27 306	-27 863	
Põhitegevuse tulem	19	14	
Aruandeaasta tulem	19	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	51 371	50 407	
Laekunud annetused ja toetused	530	570	6
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	25	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 564	-56 208	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 362	-5 231	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	4 231	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 231	
Kokku rahavood	2 362	-1 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 625	14 625	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 362	-1 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 987	13 625	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 268	1 280	4 548
Aruandeaasta tulem	0	14	14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 231	0	4 231
31.12.2020	7 499	1 294	8 793
Aruandeaasta tulem	0	19	19
31.12.2021	7 499	1 313	8 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja pst 5 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse LHV pangas olev arvelduskonto jääk. Seisuga 31.12.2021 rahaline jääk kontol on 15987,35 eurot (31.12.2020: 13625,22 eurot).

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.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Aruandeaastal Linnavaameti otsuste alusel kuulub ühistu Projekti "Roheline õu" kulude hüvitamiseks 529,79 eurot (2020a: 570,00 eurot).

Antud summa on kajastatud tulemiaruanandes sihtotstarbeliste tuludena. Täiendav info lisas 6.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi 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. Tulemiaruanandes 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 aruandekohustuslase 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	7 307	7 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 307	7 307
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 653	5 653
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 653	5 653

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 901	6 901
Ettemakstud kommunaalkulud (elanikud)	2 058	2 058
Ettemakstud veetarbimine	592	592
Kokku võlad ja ettemaksed	9 551	9 551
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 246	4 246
Ettemakstud kommunaalkulud (elanikud)	1 820	1 820
Ettemakstud veetarbimine	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	6 391	6 391

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 530	5 282	-7 718	4 094
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 530	5 282	-7 718	4 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 530	5 282	-7 718	4 094
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond*	4 094	5 288	-4 451	4 931
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 094	5 288	-4 451	4 931
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 094	5 288	-4 451	4 931

*Remondifondist teostatud tööde loetelu on lisa 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	9 322	8 645
Hooldustasud	6 397	4 324
Haldustasud	5 759	5 758
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	1	0
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	840	785
Remondifondist teostatud tööd	4 451	7 718
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 770	27 230

Lisa 6 Annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	530	570
Kokku annetused ja toetused	530	570
Linnavaraamet (projekt roheline õu)	530	570

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	530	570
Kokku annetused ja toetused	530	570

Linnavaraameti toetus moodustab 60% tehtud kulutustest.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remont- ja hoolduskulud remondifondist	-4 451	-7 718
Kindlustus	-840	-785
Heakorraldus*	-530	-570
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 821	-9 073

*Täiendav info ol lisas 6.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Heakorralduse kulud	-9 320	-8 703
Hoolduskulud	-6 398	-4 327
Halduskulud	-3 600	-3 600
Raamatupidamisteenused	-2 160	-2 160
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 485	-18 790

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	14

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	2021a tulud	2021a kulud	vahe
---------	-------------	-------------	------

Elekter	5074	5074	0
Soojusenergia	15465	15465	0
Prügivedu	1349	1348	1
Tugiteenused	87	87	0
Vesi ja kanalisatsioon	3213	3213	0
KOKKU	25188	25187	0

Nimetus	2020a tulud	2020a kulud	vahe
Elekter	3683	3683	0
Soojusenergia	13879	13879	0
Prügivedu	1375	1375	0
Tugiteenused	87	87	0
Vesi ja kanalisatsioon	3050	3050	0
KOKKU	22074	22074	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Summa	Tööde nimetus, 2021a.
54,00	Mehhaniseeritud lumekoristus 19.01.2021.
318,00	Kaldtee küttele arvesti paigaldus.
371,52	Trepikoja plaatide kinnitamine ja vuugimine.
792,00	Ventilatsioonisüsteemide puhastus.
72,00	Uste remont.
526,02	Haljastuse hooldustööd (põõsaste ja muru väetamine, alade rohimine ja korrastamine, põõsaste lõikamine, prahi äravedu).
46,51	0-korruse lifti ees pirn läbi.Vahetatud lambis 2 pirni.
30,60	Majas ATS häire. ATS taastamine.
212,89	Välisukse luku eemaldus ning lastud teha uus lukusüdamik, ning kodeerimine. Lukuraami ja südamiku tagasi paigaldus.
83,40	Trepikojas ei tööta osad valgustid. Vahetatud viie lambi pirnid.
36,00	0-korruse ventilatsiooni sisse lülitamine. (ATS kontrolli järel lülitub välja).
54,00	Kaldtee küte välja lülitatud. Fonosüsteem korrastatud.
121,80	Trepikojas vahetatud viie valgusti pirnid. Panipaikade koridoris ehitatud üks valgustiLED-ks.
165,60	Smart Security OÜ, Väljakutse, monitor, paigaldus.
35,72	Akende pesu

655,80	Fassadi remont
234,60	Garaazi ventilatsioon ei tööta. Vahetatud ülemises garaazis 20 LED toru.
96,00	Vahtatud akud, 2tk
42,00	Asukohamagneti liigutamine.
80,00	Õigusnõustamine (põhikiri koostamisest)
21,10	Euro võti pfaffenhain (3 tk)
58,08	- 1 korrusel ei tööta üks valgusti. Valgusti sees vahetatud välja kaks läbipõlenud kompaktlampi.
45,20	ASSA TwinPin võti (3 tk)
38,40	Mehhaniseeritud lumekoristus 29.11. 2021 ja 05.12.2021
64,56	Pult, kodeerimine
195,35	Tõstukse remont
4451,15	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-1	1437 EUR
Põhja pst 5-2	906 EUR
Põhja pst 5-3	1047 EUR
Põhja pst 5-4	1383 EUR
Põhja pst 5-5	963 EUR
Põhja pst 5-6	1389 EUR
Põhja pst 5-7	1747 EUR
Põhja pst 5-8	818 EUR
Põhja pst 5-9	1426 EUR
Põhja pst 5-10	1119 EUR
Põhja pst 5-11	807 EUR
Põhja pst 5-12	1228 EUR
Põhja pst 5-13	799 EUR
Põhja pst 5-14	736 EUR
Põhja pst 5-15	1572 EUR
Põhja pst 5-16	880 EUR
Põhja pst 5-17	1576 EUR
Põhja pst 5-18	1012 EUR
Põhja pst 5-19	1217 EUR
Põhja pst 5-20	1398 EUR
Põhja pst 5-21	781 EUR
Põhja pst 5-22	861 EUR
Põhja pst 5-23	1287 EUR
Põhja pst 5-24	838 EUR
Põhja pst 5-25	1325 EUR
Põhja pst 5-26	822 EUR
Põhja pst 5-27	946 EUR
Põhja pst 5-28	1496 EUR
Põhja pst 5-29	918 EUR
Põhja pst 5-30	938 EUR
Põhja pst 5-31	1497 EUR
Põhja pst 5-32	827 EUR
Põhja pst 5-33	2208 EUR
Põhja pst 5-34	2359 EUR
Põhja pst 5-35	771 EUR
Põhja pst 5-36	833 EUR
Põhja pst 5-37	1357 EUR
Põhja pst 5-38	842 EUR
Põhja pst 5-39	1057 EUR
Põhja pst 5-40	663 EUR
Põhja pst 5-41	47 EUR
Põhja pst 5-42	29 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-43	29 EUR
Põhja pst 5-44	29 EUR
Põhja pst 5-45	29 EUR
Põhja pst 5-46	30 EUR
Põhja pst 5-47	14 EUR
Põhja pst 5-48	35 EUR
Põhja pst 5-49	28 EUR
Põhja pst 5-50	32 EUR
Põhja pst 5-51	34 EUR
Põhja pst 5-52	31 EUR
Põhja pst 5-52	31 EUR
Põhja pst 5-53	34 EUR
Põhja pst 5-54	29 EUR
Põhja pst 5-55	34 EUR
Põhja pst 5-56	39 EUR
Põhja pst 5-57	24 EUR
Põhja pst 5-58	25 EUR
Põhja pst 5-59	25 EUR
Põhja pst 5-60	31 EUR
Põhja pst 5-61	63 EUR
Põhja pst 5-62	38 EUR
Põhja pst 5-63	35 EUR
Põhja pst 5-64	79 EUR
Põhja pst 5-65	174 EUR
Põhja pst 5-66	174 EUR
Põhja pst 5-67	170 EUR
Põhja pst 5-68	170 EUR
Põhja pst 5-69	170 EUR
Põhja pst 5-70	174 EUR
Põhja pst 5-71	170 EUR
Põhja pst 5-72	170 EUR
Põhja pst 5-73	170 EUR
Põhja pst 5-74	170 EUR
Põhja pst 5-75	170 EUR
Põhja pst 5-76	174 EUR
Põhja pst 5-77	170 EUR
Põhja pst 5-78	170 EUR
Põhja pst 5-79	174 EUR
Põhja pst 5-80	170 EUR
Põhja pst 5-81	174 EUR
Põhja pst 5-82	170 EUR
Põhja pst 5-83	170 EUR
Põhja pst 5-84	170 EUR
Põhja pst 5-85	170 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 5-86	42 EUR
Põhja pst 5-87	41 EUR
Põhja pst 5-88	39 EUR
Põhja pst 5-89	41 EUR
Põhja pst 5-90	44 EUR
Põhja pst 5-91	41 EUR
Põhja pst 5-92	30 EUR
Põhja pst 5-93	34 EUR
Põhja pst 5-94	34 EUR
Põhja pst 5-95	34 EUR
Põhja pst 5-96	38 EUR
Põhja pst 5-97	31 EUR
Põhja pst 5-98	31 EUR
Põhja pst 5-99	103 EUR
Põhja pst 5-100	120 EUR
Põhja pst 5-101	120 EUR
Põhja pst 5-102	120 EUR
Põhja pst 5-103	120 EUR
Põhja pst 5-104	123 EUR
Põhja pst 5-105	123 EUR
Põhja pst 5-106	120 EUR
Põhja pst 5-107	123 EUR
Põhja pst 5-108	120 EUR
Põhja pst 5-109	120 EUR
Põhja pst 5-110	120 EUR
Põhja pst 5-111	120 EUR
Põhja pst 5-112	120 EUR
Põhja pst 5-113	120 EUR
Kokku:	52806 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2022

Tallinn, Põhja pst 5 korteriühistu (registrikood: 80394119) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PARELO	Juhatuse liige	14.04.2022
KARL KIRS	Juhatuse liige	14.04.2022
URMAS REIMANN	Juhatuse liige	14.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee