

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80444521

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 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 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2020	4092,09	8409,60	-300,30	12201,39
2021	12201,39	8409,60	3744,30*	16866,69

* 2021.a. fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 791	10 945	
Nõuded ja ettemaksed	3 643	3 138	2
Kokku käibevarad	20 434	14 083	
Kokku varad	20 434	14 083	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 556	1 877	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 556	1 877	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 867	12 201	4
Kokku pikaajalised kohustised	16 867	12 201	
Kokku kohustised	20 423	14 078	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	-2	
Aruandeaasta tulem	6	7	
Kokku netovara	11	5	
Kokku kohustised ja netovara	20 434	14 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 821	8 049	5
Kokku tulud	14 821	8 049	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 744	-300	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 071	-7 742	7
Kokku kulud	-14 815	-8 042	
Põhitegevuse tulem	6	7	
Aruandeaasta tulem	6	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 692	28 120
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-26 846	-18 929
Kokku rahavood põhitegevusest	5 846	9 191
Kokku rahavood	5 846	9 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 945	1 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 846	9 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 791	10 945

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	-2	-2
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		0	0
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2020	0	5	5
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2021	0	11	11

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 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 alljärgnevatel 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- 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 (enammake 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	3 643	3 643
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 643	3 643
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 138	3 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 138	3 138

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 642	2 642
Saadud ettemaksed	914	914
Muud saadud ettemaksed	914	914
Kokku võlad ja ettemaksed	3 556	3 556
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 877	1 877
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 877	1 877

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 092	8 409	-300	12 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 092	8 409	-300	12 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 092	8 409	-300	12 201

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	12 201	8 410	-3 744	16 867
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 201	8 410	-3 744	16 867
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 201	8 410	-3 744	16 867

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	3 799	4 111
Haldustasud	2 598	2 684
Hooldustasud	3 970	425
Kindlustustasud	681	501
Viivised	29	28
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 744	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 821	8 049

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud	-3 744	-300
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 744	-300

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrastuse kulud	-4 013	-4 111
Halduskulud	-1 806	-1 892
Hoolduskulud	-3 756	-425
Raamatupidamisteenused	-792	-792
Kindlustus	-681	-501
Pangateenused	-23	-21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 071	-7 742

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste nimetus	Ost 2021	Müük 2021	Tulem
Elekter	6358	6357	0
Gaas	5520	5520	0
Prügivedu	582	582	0
Vesi ja kanalisatsioon	1251	1251	0
KOKKU	13 711	13 711	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimetus, 2021a	Summa
Puude hoolduslõikus	1308,00
Korstapühkimine	1370,00
Näriliste tõrje	193,00
Heki ning elupuude pügamine, äravedu	150,00
Käigutee + kinnitused 1m ZN	80,00
Antennide eemaldus	90,00
Sunniraha tasumise (Päästeamet)	500,00
Okaspuuväetis	15,18
Värava pult	31,12
Riigilõiv	7,00
KOKKU	3744,30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 1	2889 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 2	1913 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 3	2096 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 4	4154 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 5	2741 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 6	1740 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 7	6089 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 8	2416 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 9	3005 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 10	2225 EUR
A.Alle tn 5 // Narva mnt 76 krt 11	3899 EUR
Kokku:	33167 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80444521) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN HIRMO	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee