

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu

registrikood: 80209429

telefon: +372 53914762

e-posti aadress: Korteriühistu.Pirita.tee.26F@eesti.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Revisjon	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Lisa 16 Remondifondist teostatud tööd	16
2021	16
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita tee 26f 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. Haldus-, hooldus-, heakorra-, remondi- jm teenused on tellitud vastavatele teenustele spetsialiseerunud ettevõtetelt.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2020-2021 aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Ümberklassi- fitseerimine	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2020	76 737	10 183	0	-103 732	-16 812
					0
2021	-16 812	10183	142 911	-27 166*	109 116

* teostatud tööde nimekiri lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	141 645	110 821	
Nõuded ja ettemaksed	66 186	66 061	2
Kokku käibevarad	207 831	176 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 287	19 100	2
Kokku põhivarad	8 287	19 100	
Kokku varad	216 118	195 982	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 810	10 538	3
Võlad ja ettemaksed	52 067	93 316	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	115 287	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	178 164	103 854	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 287	19 100	3
Kokku pikaajalised kohustised	8 287	19 100	
Kokku kohustised	186 451	122 954	
Netovara			
Reservkapital	22 144	20 224	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 702	39 183	
Aruandeaasta tulem	-4 179	13 621	
Kokku netovara	29 667	73 028	
Kokku kohustised ja netovara	216 118	195 982	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	153 698	237 510	6
Annetused ja toetused	600	0	10
Muud tulud	225	12 154	7
Kokku tulud	154 523	249 664	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 766	-103 732	8
Mitmesugused tegevuskulud	-130 323	-131 393	9
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-158 089	-235 127	
Põhitegevuse tulem	-3 566	14 537	
Intressitulud	13	15	11
Intressikulud	-626	-947	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	16	
Aruandeaasta tulem	-4 179	13 621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 566	14 537
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-39 182	0
Kokku korrigeerimised	-39 182	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 688	29 910
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74 038	-18 857
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-76 417
Muud rahavood põhitegevusest	0	17
Kokku rahavood põhitegevusest	41 978	-50 810
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	15
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 541	-10 244
Makstud intressid	-626	-947
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 167	-11 191
Kokku rahavood	30 824	-61 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 821	172 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 824	-61 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	141 645	110 821

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	20 224	39 183	59 407
Aruandeaasta tulem	0	13 621	13 621
31.12.2020	20 224	52 804	73 028
Aruandeaasta tulem		-4 179	-4 179
Muud muutused netovaras	1 920	-41 102	-39 182
31.12.2021	22 144	7 523	29 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pirita tee 26f 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

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

Aruandeaastal Linnavaarameti otsuste alusel kuulub ühistu Projekti "Roheline õu" kulude hüvitamiseks 600 eurot (2020a: 0 eurot).

Antud summa on kajastatud tulemiaruanandes sihtotstarbeliste tuludena. Täiendav info lisas 10.

Tulud

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

Korteriühistu liikmetelt saadud reservfondi 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 (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	1 124	1 124	
Tulevaste perioodide kulud	1 124	1 124	
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	61 843	61 843	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-7 591	-7 591	
Laenunõuded korteriühistu liikmete vastu	19 097	10 810	8 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 473	66 186	8 287
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	40 125	40 125	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 741	-2 741	
Laenunõuded korteriühistu liikmete vastu	29 638	10 538	19 100
Ettemaks kindlustuse eest	1 327	1 327	
Remondifond	16 812	16 812	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 161	66 061	19 100

Nõuded korteriühistu liikmete vastu on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ühistu liikmete vastu toimused järgmised muutused:

Saldo seisuga 01.01.2021: 2741 eurot (01.01.2020: 2741 eurot)

Laekunud ebatõenäolised nõuded 2021: 0 eurot (2020: 0 eurot)

Kuludesse kantud ebatõenäolised nõuded 2021: 4850 eurot (2020: 0 eurot)

Saldo 31.12.2021: 7591 eurot (2020: 2741 eurot)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-071104-JI	19 097	10 810	8 287		2,61	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	19 097	10 810	8 287				
Laenukohustised kokku	19 097	10 810	8 287				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-071104-JI	29 638	10 538	19 100		2,61	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	29 638	10 538	19 100				
Laenukohustised kokku	29 638	10 538	19 100				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45 260	45 260
Saadud ettemaksed	6 807	6 807
Muud saadud ettemaksed	6 807	6 807
Kokku võlad ja ettemaksed	52 067	52 067

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 010	17 010
Maksuvõlad	18	18
Muud võlad	414	414
Muud viitvõlad	414	414
Saadud ettemaksed	75 874	75 874
Muud saadud ettemaksed	75 874	75 874
Kokku võlad ja ettemaksed	93 316	93 316

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		76 737	10 183	-103 732	16 812	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		76 737	10 183	-103 732	16 812	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		76 737	10 183	-103 732	16 812	0
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	16 812	0	153 094	-27 166	0	109 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 812	0	153 094	-27 166	0	109 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 812	0	153 094	-27 166	0	109 116

Remondifondi suurendamise summa 153 094 eurot koosneb:

- 10 183 kogutud vastavlt majanduskavale;
- 50 036 ATS fondi ümberklassifitseerimisest;
- 45 701 katseterrassi fondi ümberklassifitseerimisest;
- 39 183 eelmiste perioodide jaotamata kasumist;
- 7 991 muu sihtotstarbelise fondi ümberklassifitseerimisest;

Remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 15.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	74 635	83 057
Heakorratasud	33 286	31 803
Haldustasud	12 629	11 983
Kindlustus	4 516	4 450
Viivised	524	1 537
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remondikulud sihtotstarbelistest fondidest	27 166	103 732
Tasud laenuintressi katteks	626	948
Kindlustusjuhtumi omavastutus	316	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	153 698	237 510

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Aegunud võlgnevuse mahakndmine	0	11 702
Muud	225	452
Kokku muud tulud	225	12 154

2021a: 225 eurot on Telia Eesti AS-i elektri tarbimise tulu.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud sihtotstarbelistest fondidest	-27 166	-103 732
Muud sihtotstarbelised kulud	-600	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 766	-103 732

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenused	-12 493	-11 418
Hooldusteenused	-62 868	-42 018
Heakorrakulud	-33 000	-32 429
Valveteenused	0	-13 341
Basseini- ja sprdiruumide majandamiskulud	-12 088	-27 498
Pangateenused	-64	-100
Riigilõiv	-98	-7
Muud tegevuskulud	0	-39
Kommunaalteenuste vahendamine	-10	0
Kindlustus	-4 827	-4 518
Maamaks	-25	-25
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 850	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-130 323	-131 393

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	600	0
Kokku annetused ja toetused	600	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	600	0

Toetuse maksja: Linnavaaramet; alus: 21ÕSFT534, 2380-2000005575, *Projekti "Roheline õu" toetus.
Puude hooldusloikust teostas My Property OÜ, tööde üldmaksumus 1128,00 eurot.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-626	-947
Kokku intressikulud	-626	-947

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressid	13	15
Kokku intressitulud	13	15

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	22	24

Revisjon Tallinn, Pirita tee 26F korteriühistu 2021 majandusaasta andemete osas

Olen tutvunud Tallinn, Pirita tee 26F korteriühistu 2021. majandusaasta aruandega, mis on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) nõuetega.

Juhtimine

Kokku toimus 2021.a üks (1) protokollitud üldkoosolek. KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmeline juhatus.

Protokollitud juhatuse koosolekute kohta info puudub.

Töö võlgnikega

Maksetähtaja ületanud laekumata arvete summa on 16 339,15 eurot (s.h 9 võlgnevust, mille suurus ületab 500 eurot). Maksetähtajaks laekumata arvete summa moodustab kogu jooksvatest nõuetest korteriomanike vastu (Korto Arvestus-mooduli ja aruande lisa 2 alusel 61 842,76 EUR) 26,42 %.

Olulisemad teostatud kontrolltoimingud

Bilansipõhiselt

Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod (Swedbank: 85 997,41 eurot; LHV: 55 647,16 eurot) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Number klapi majandusaastaruandes (MAA) esitatud infoga.

Nõuded ja ettemaksed real kajastatud info vastab ühistu raamatupidamisandmetele.

Pikaajalise nõude summa ja Pikaajalised kohustised, Laenukohustised summa MAA-s 8287 ei vasta laenugraafiku pikaajalisele osale 8290 EUR. Viga on siiski minimaalne.

Lisas nr 3 kajastatud 31.12.2020 lõppsaldo 19 100 EUR ei klapi 2021 algsaldoga 19 097 EUR. Vea tekitab 31.12.2021 Kortosse tehtud kanne nr 3304.

Liikmete saldode kontroll Arvestusmoodul vs Raamatupidamismoodul Kortos andis tulemuseks saldode erinevuse kahe korteri osas – korter 30 (Arvestusmoodulis saldo 40 EUR suurem) ja korter 71 (Arvestusmoodulis saldo 40 EUR väiksem).

Lühiajalise laenukohustise summa 10 810 EUR MAA-s vastab laenugraafikule ja ühistu raamatupidamisandmetele.

Võlad ja ettemaksed MAA-s ja raamatupidamisandmetes ühtivad, kuid majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus **EI VASTA** hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Erinevus tuvastatud 4 hankija saldodes – Arkaadia Puhastuse OÜ, Basseiniekspert OÜ, ELIS Textile Service AS ja Eesti Energia AS.

Maksu- ja Tolliameti saldodele juurdepääs puudus ja kontrolli ei teostanud – töötasusid ega juhatuse liikme tasusid makstud ei ole. Antud info põhjal võib eeldada, et maksukohustust ei olnud ja raamatupidamises ning MAA-s kajastatud andmed on korrektsed.

Sihtotstarbeliste tasude real kajastatakse MAA-s 115 287 EUR, mis vastab raamatupidamisandmetele. Summa moodustub raamatupidamisandmete põhjal:

- Remondifond 109116,09 EUR
- Pangalaenufond 18,26 EUR

- Muus sihtotstarbeline 2344,81 EUR
- Katuse terrassifond – 3808,43 EUR

Vastavalt 18.10.2021 üldkoosoleku otsusele (punkt nr 3) tuli katuse terrassifond suunata remondifondi. Täpsustamist vajab – kas üldkoosoleku järgselt kogutud summa jääb katuseterrassifondi või suunatakse täiendavalt remondifondi?

Erinevate fondide jaotust lisas 5 välja pole toodud.

Reservkapital summa MAA-s ja raamatupidamisandmetes kattub. Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele peab ühistu reservkapital olema vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. MAA-s esitatud korteriomandite majandamiskulude summa on 2021.a 356 643 EUR, mille alusel peaks reservkapital olema 29 720 EUR praeguse 22 144 EUR asemel.

Lihtsaim moodus reservkapitali minimaalse nõude täitmiseks on reservkapitali moodustamine varasemate perioodide tulemi arvelt.

TulemiaruanDES kajastatud info võrdlusele MAA ja raamatupidamisandmetega erinevusi ei tuvastanud.

Üldine raamatupidamisandmete ja esitusviiside kontroll

- ✓ Kõikidele liikmetele on esitatud majandamiskulude arveid.
- ✓ 2021. aastast kajastatud tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Võlgnevuste pealt on arvestatud viiviseid (kontroll teostati valimimeetodil ühistu liikmele esitatud arve nr 210426f11 alusel).
- ✓ Tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.
- ✓ Kulud on jaotatud (v.a mõõdetavad kulud nagu näiteks veekulu) m2 arvu alusel ehk on vastavuses põhikirja ning korteriomandi- ja korteriühistuseadusega (kontroll on teostatud valimimeetodil alusel korteriomanikule esitatud arve nr 210626f26 põhjal).
- ✓ Remondifondist on tehtud kulused vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale.
- ✓ Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.
- ✓ Korteriomandi majandamiskulude summa on korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korterühistu seaduse § 44-le õigesti arvutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:

2021.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.a.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tooming
Raamatupidaja
25.09.2022

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Tulem
Elekter	63152	63152	0
Soojusenergia	102434	102443	-9
Prügivedu	3589	3589	0
Tugiteenused	0	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	8791	8791	0
Kokku	177966	177975	-9

Nimetus	Tulud 2020	Kulud 2020	Tulem
Elekter	34985	34987	-2
Soojusenergia	49778	49779	-1
Prügivedu	3671	3671	0
Tugiteenused	6547	6547	0
Vesi ja kanalisatsioon	8889	8888	1
Kokku	103870	103872	-2

Lisa 16 Remondifondist teostatud tööd

2021

Summa	Nimetus
708,00	Radiaatorite vahetamine
426,00	Korter 1 radiaatori vahetus
503,56	Korteris 21 radiaatori vahetus
744,00	Korter 7 radiaatorite vahetus
42,00	Veearvestite paigaldus-, seadistustööd objektil
252,00	Aare Service OÜ, remonditööd
4038,00	Aare Service OÜ, remonditööd
90,00	Suitsuandur krt 68
159,60	Aare Service OÜ, vVäljakutse 29.09.21 – ER0, Aku 26Ah12V
2390,00	0 korruse garaazi raudbetoonist laetala remont

3791,22	Jalgväravate taastamine; luukide ja sulgurite paigaldus, materjal
754,57	Õlipüüduri anduri automaatika vahetus
710,40	korterite 18,35 ja 55 peakraanide ja tagasilöögiklappide vahetus
294,00	Gaasilekke parandus
81,60	Kiirusepiiraja trossi lühendamine; liftide remont
208,80	Vahetatud 26-s valgustis LED torud. 20 LED toru alumine parkla ja 6 toru ülemine parkla.
80,68	Lisatööd (sutomatika süsteemi hooldus ja kontroll)
	Veeavarii:
1380,00	Veeavarii likvideerimine ja süsteemide osaline taastamine
5860,80	Pumpade ja automaatika paigaldus
360,00	Lifti sahtide tühjaks pumpamine
268,80	Veesõlmes oleva ventsahti pumba vana eemaldus,uue ostmise ning vahetus; generaatori taga oleva sahti veest tühjaks pumpamine
864,00	Greenall OÜ, teostatud tööd
90,00	Aare Service OÜ, teostatud tööd
1222,56	Hooldusmeister OÜ, erakorraline väljakutse
348,00	Aare Service OÜ, Väljakutse; remonttööd; abimaterjal.
1497,38	Hiieko AS, teostatud tööd
27165,97	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-1	7372 EUR
Pirita tee 26f-2	6407 EUR
Pirita tee 26f-3	4145 EUR
Pirita tee 26f-4	4483 EUR
Pirita tee 26f-5	4766 EUR
Pirita tee 26f-6	3643 EUR
Pirita tee 26f-7	3466 EUR
Pirita tee 26f-8	4471 EUR
Pirita tee 26f-9	5873 EUR
Pirita tee 26f-10	3867 EUR
Pirita tee 26f-11	4299 EUR
Pirita tee 26f-12	4204 EUR
Pirita tee 26f-13	4139 EUR
Pirita tee 26f-14	3871 EUR
Pirita tee 26f-15	3602 EUR
Pirita tee 26f-16	4435 EUR
Pirita tee 26f-17	4016 EUR
Pirita tee 26f-18	2170 EUR
Pirita tee 26f-19	3840 EUR
Pirita tee 26f-20	3459 EUR
Pirita tee 26f-21	3632 EUR
Pirita tee 26f-22	3737 EUR
Pirita tee 26f-23	4620 EUR
Pirita tee 26f-24	3016 EUR
Pirita tee 26f-25	3531 EUR
Pirita tee 26f-26	3055 EUR
Pirita tee 26f-27	5886 EUR
Pirita tee 26f-28	3140 EUR
Pirita tee 26f-29	3985 EUR
Pirita tee 26f-30	6518 EUR
Pirita tee 26f-31	6293 EUR
Pirita tee 26f-32	3157 EUR
Pirita tee 26f-33	4124 EUR
Pirita tee 26f-34	4539 EUR
Pirita tee 26f-35	6412 EUR
Pirita tee 26f-36	3492 EUR
Pirita tee 26f-37	2915 EUR
Pirita tee 26f-38	5030 EUR
Pirita tee 26f-39	7060 EUR
Pirita tee 26f-40	3266 EUR
Pirita tee 26f-41	4033 EUR
Pirita tee 26f-42	5466 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-43	6918 EUR
Pirita tee 26f-44	3534 EUR
Pirita tee 26f-45	3500 EUR
Pirita tee 26f-46	4922 EUR
Pirita tee 26f-47	6029 EUR
Pirita tee 26f-48	3502 EUR
Pirita tee 26f-49	3893 EUR
Pirita tee 26f-50	4679 EUR
Pirita tee 26f-51	8916 EUR
Pirita tee 26f-52	1406 EUR
Pirita tee 26f-53	3780 EUR
Pirita tee 26f-54	5111 EUR
Pirita tee 26f-55	6129 EUR
Pirita tee 26f-56	3340 EUR
Pirita tee 26f-57	3617 EUR
Pirita tee 26f-58	4726 EUR
Pirita tee 26f-59	7980 EUR
Pirita tee 26f-60	300 EUR
Pirita tee 26f-61	3185 EUR
Pirita tee 26f-62	5049 EUR
Pirita tee 26f-63	8476 EUR
Pirita tee 26f-64	3138 EUR
Pirita tee 26f-65	4952 EUR
Pirita tee 26f-66	4346 EUR
Pirita tee 26f-67	6832 EUR
Pirita tee 26f-68	3280 EUR
Pirita tee 26f-69	3932 EUR
Pirita tee 26f-70	4177 EUR
Pirita tee 26f-71	6294 EUR
Pirita tee 26f-72	5990 EUR
Pirita tee 26f-73	7200 EUR
Pirita tee 26f-74	11265 EUR
Pirita tee 26f-75	7490 EUR
Pirita tee 26f-76/77/78	1176 EUR
Pirita tee 26f-78	46 EUR
Pirita tee 26f-81	391 EUR
Pirita tee 26f-83	391 EUR
Pirita tee 26f-84	391 EUR
Pirita tee 26f-103	815 EUR
Pirita tee 26f-109	391 EUR
Pirita tee 26f-121	438 EUR
Pirita tee 26f-142	58 EUR
Pirita tee 26f-151	66 EUR
Pirita tee 26f-157	248 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-174	347 EUR
Pirita tee 26f-234	562 EUR
Kokku:	356643 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2022

Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu (registrikood: 80209429) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT JOA	Juhatuse liige	19.10.2022
TATJANA STREKALOVA	Juhatuse liige	19.10.2022
VADIM MARTÕNOV	Juhatuse liige	19.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53914762
E-posti aadress	Korteriyhistu.Pirita.tee.26F@eesti.ee