

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	13
Aruande allkirjad	14

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 juhatuse.

Korteriühistul ei olnud 2022. ja 2021. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2021	12 201,39	8 409,60	-3 744,30	16 866,69
2022	16 866,69	8 409,60	-3 726,63	21 549,66

* fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 197	16 791	
Nõuded ja ettemaksed	3 155	3 643	2
Kokku käibevarad	24 352	20 434	
Kokku varad	24 352	20 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 788	3 556	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 788	3 556	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 550	16 867	4
Kokku pikaajalised kohustised	21 550	16 867	
Kokku kohustised	24 338	20 423	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	5	
Aruandeaasta tulem	3	6	
Kokku netovara	14	11	
Kokku kohustised ja netovara	24 352	20 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 392	14 821	5
Kokku tulud	12 392	14 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 727	-3 744	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 665	-11 071	7
Kokku kulud	-12 392	-14 815	
Põhitegevuse tulem	0	6	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	3	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 966	32 692
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-25 560	-26 846
Kokku rahavood põhitegevusest	4 406	5 846
Kokku rahavood	4 406	5 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 791	10 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 406	5 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 197	16 791

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0	5	5
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2021	0	11	11
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2022	0	14	14

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 (enamakse 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 155	3 155
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 155	3 155
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 643	3 643
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 643	3 643

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 033	2 033
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	755	755
Kokku võlad ja ettemaksed	2 788	2 788
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 642	2 642
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	914	914
Kokku võlad ja ettemaksed	3 556	3 556

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	16 867	8 410	-3 727	21 550
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 867	8 410	-3 727	21 550
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 867	8 410	-3 727	21 550

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	4 296	3 799
Haldustasud	2 510	2 598
Hooldustasud	1 358	3 970
Kindlustustasud	479	681
Viivised	22	29
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remondikulud remondifondist	3 727	3 744
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 392	14 821

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja remondikulud remondifondist	-3 727	-3 744
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 727	-3 744

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrastuse kulud	-4 540	-4 013
Halduskulud	-1 702	-1 806
Hoolduskulud	-1 113	-3 756
Raamatupidamisteenused	-808	-792
Kindlustus	-479	-681
Pangateenused	-23	-23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 665	-11 071

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste nimetus	Ost 2022	Müük 2022	Tulem
Elekter	6 076	6 076	0
Gaas	4 561	4 561	0
Prügivedu	583	583	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 180	1 180	0
KOKKU	12 400	12 400	0

Teenuste nimetus	Ost 2021	Müük 2021	Tulem
Elekter	6 358	6 357	0
Gaas	5 520	5 520	0
Prügivedu	582	582	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 251	1 251	0
KOKKU	13 711	13 711	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimetus, 2022a	Summa
Haljastusmaterjalid, aiatööstad	19,89
Väravaautomaatika kontroll 01.04.2022	182,38
Haljastusmaterjalid	5,52

Makita Akumuriiduk	333,00
Näriliste tõrje 12.08.2022	193,00
Katuse remonttööd vastavalt HP nr 226499	828,00
Notari tasu korteriomandite erikasutusõiguste määramise kokkuleppe tõestamise eest (Notari tasu seaduse §-d 3, 19 lg 1, § 22, 23 p 2, tehinguväärtus 254 000,00)	957,29
Riigilõiv	73,75
Näriliste tõrje 08.09.2022 (sisaldab kordustõrjet)	193,00
Jalgvärava remont	85,00
Näriliste tõrje (kordustõrje)	160,00
Oksapuuväetis	31,80
Keldri signalisatsiooni hooldus	50,40
Eluruumi gaasipaigaldise korraline kontroll	285,60
Elektripaigaldise kontrollmõõtmised	78,00
Näriliste tõrje 13.12.2022	100,00
Tõstukiteenus (katuse lumekoristus).	150,00
KOKKU	3 726,63

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
Oksapuuväetis	15,18
Värava pult	31,12
Riigilõiv	7,00
KOKKU	3744,30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-1	2805 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-2	1706 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-3	1913 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-4	3903 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-5	2881 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-6	1955 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-7	3721 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-8	2566 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-9	2882 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-10	2214 EUR
A. Alle tn 5 // Narva mnt 76-11	2907 EUR
Kokku:	29453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2023

Tallinn, A. Alle tn 5 // Narva mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80444521) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN HIRMO	Juhatuse liige	12.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee