

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Türi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80603600

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 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Türi tn 4 korteriühistu on registreeritud 10.12.2021.a. Korteriühistus 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 aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reservfond

Periood	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk perioodi lõpus
10.12.2021-31.12.2022	0	7 468,55	-3 042,20*	4 426,35

*Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Aruandeperioodil on liikmete poolt kogutud 3590,00 euro võrra rohkem kui olid tegelikud kulud. Summa on kajastatud bilansis ettemakstud hooldutasudena (fondina) (fondi raha saab kasutada tulevikus ühistu majanduskulude katteks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	10.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 749	0	
Nõuded ja ettemaksed	18 822	0	2
Kokku käibevarad	36 571	0	
Kokku varad	36 571	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 477	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	21 477	0	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 426	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 426	0	
Kokku kohustised	25 903	0	
Netovara			
Reservkapital	10 668	0	
Kokku netovara	10 668	0	
Kokku kohustised ja netovara	36 571	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	10.12.2021 - 31.12.2022	10.12.2021 - 10.12.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 208	0	5
Muud tulud	41	0	6
Kokku tulud	42 249	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 042	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-39 207	0	8
Kokku kulud	-42 249	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	10.12.2021 - 31.12.2022	10.12.2021 - 10.12.2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	153 489	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 840	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-160 248	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 081	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	10 668	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 668	0
Kokku rahavood	17 749	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 749	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 749	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
10.12.2021	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	10 668	0	10 668
31.12.2022	10 668		10 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Türi tn 4 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 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest 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.

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 ostjate vastu	297	297
Ettemaksed	435	435
Tulevaste perioodide kulud	435	435
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	18 090	18 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 822	18 822
	10.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 661	17 661
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	226	226
Hooldustasude ettemaks (fond)	3 590	3 590
Kokku võlad ja ettemaksed	21 477	21 477
	10.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	0	0
Hooldustasude ettemaks (fond)	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	10.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	10.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0
	10.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	7 468	-3 042	4 426
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 468	-3 042	4 426
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 468	-3 042	4 426

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	10.12.2021 - 31.12.2022	10.12.2021 - 10.12.2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	33 346	0
Heakorratsud	4 300	0
Kindlustus	1 520	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 042	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 208	0

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	10.12.2021 - 31.12.2022	10.12.2021 - 10.12.2021
Tulu elanikele määratud viivstest	22	0
Muud tulud	19	0
Kokku muud tulud	41	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	10.12.2021 - 31.12.2022	10.12.2021 - 10.12.2021
Reservfondist teostatud tööd	-3 042	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 042	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	10.12.2021 - 31.12.2022	10.12.2021 - 10.12.2021
Heakorrakulud	-16 977	0
Halduskulud	-9 171	0
Hoolduskulud	-8 985	0
Raamatupidamisteenused	-2 554	0
Kindlustus	-1 520	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 207	0

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	10.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	77

Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

Tööde nimetus, 2022a	Summa
Riigilõiv	17,00
Uksekiibid (Elisa, Telia, STV, OTIS)	38,40
Läbipääsu kiibid	19,20
22.03 Tellimus HO2022_1639 Türi 4/3 maja esimese korruse koridoris tilgub laest vesi. Vee leke seotud elektrikatkestusega	66,00
Graniitkillustiku kast 150L	168,00
Väljakutse, fonosüsteemi kontroll: Türi 4 - B	54,00

Ummistuse likvideerimine	72,00
Türi 4b maja 4. korruselt liimi plekkide eemaldamine põrandalt 11.05.2022	46,80
Lifti kasutuseelne audit Türi 4/1 // 4/2 // 4/3	207,90
30.05.22 kastmiskaraanile paigaldatud topelt kraan kuna kasmiskraan ei sulgunud	66,00
25.05 Avariiväljakutse (suitsueemaldus süsteemi taastamine pärast elektrikatkestust)	78,00
25.05 Avariiväljakutse (värava ja garaaziukse manuaalne avamine elektrikatkestuse ajal)	78,00
Kiip/võtmehoidja karabiiniga	12,00
VÕTI VALNES 9300 ANKER (MULTI SECURITY+)	67,32
Garaazi põrandapesu 05.05. ja 06.05.2022	748,80
Tehniku väljakutse: Automaatika Ülevaatamine ja testimine	107,98
11.05 3 maja suitsuuli keskuse taastamine pärast elektrikatkestust	78,00
Eesti majalipp	125,00
UNIVERSAALREDEL	99,00
Väljakutse (ats kellaliini kontroll)	66,00
Garaazi põrandapesu 2.10. ja 13.10.2022	748,80
II majas ats häire ja sireenid rakendunud. Süsteemi ning ventilatsiooni taastamine. Tuvastatud, et sisse on vajutatud avarii nupp mis asub teise maja välisukse kõrval trepikojas	78,00
KOKKU	3042,20

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

TEENUS	TULUD 01.12.2021-31.12.2022	KULUD 01.12.2021-31.12.2022	VAHE
Elekter	61 624	61 624	0
Soojusenergia	42 485	42 485	0
Prügivedu	6 321	6 321	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 402	9 402	0
Muud teenused; kommunikatsioon	1 588	1 588	0
Kokku	121 420	121 420	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Türi tn 4/1-1	1011 EUR
Türi tn 4/1-2	1088 EUR
Türi tn 4/1-3	910 EUR
Türi tn 4/1-4	715 EUR
Türi tn 4/1-5	993 EUR
Türi tn 4/1-6	1791 EUR
Türi tn 4/1-7	2405 EUR
Türi tn 4/1-8	1897 EUR
Türi tn 4/1-9	1621 EUR
Türi tn 4/1-10	1079 EUR
Türi tn 4/1-11	980 EUR
Türi tn 4/1-12	820 EUR
Türi tn 4/1-13	753 EUR
Türi tn 4/1-14	976 EUR
Türi tn 4/1-15	1413 EUR
Türi tn 4/1-16	2694 EUR
Türi tn 4/1-17	1934 EUR
Türi tn 4/1-18	1689 EUR
Türi tn 4/1-19	2308 EUR
Türi tn 4/1-20	2122 EUR
Türi tn 4/1-21	2142 EUR
Türi tn 4/1-22	2977 EUR
Türi tn 4/1-23	1952 EUR
Türi tn 4/1-24	1733 EUR
Türi tn 4/2-25	1407 EUR
Türi tn 4/2-26	3209 EUR
Türi tn 4/2-27	1858 EUR
Türi tn 4/2-28	1618 EUR
Türi tn 4/2-29	2642 EUR
Türi tn 4/2-30	2150 EUR
Türi tn 4/2-31	2750 EUR
Türi tn 4/2-32	1551 EUR
Türi tn 4/2-33	1303 EUR
Türi tn 4/2-34	3083 EUR
Türi tn 4/2-35	2587 EUR
Türi tn 4/2-36	1522 EUR
Türi tn 4/2-37	2702 EUR
Türi tn 4/2-38	2403 EUR
Türi tn 4/2-39	2393 EUR
Türi tn 4/2-40	2125 EUR
Türi tn 4/2-41	1538 EUR
Türi tn 4/2-42	2243 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Türi tn 4/2-43	2685 EUR
Türi tn 4/2-44	1530 EUR
Türi tn 4/2-45	2573 EUR
Türi tn 4/2-46	2124 EUR
Türi tn 4/2-47	2339 EUR
Türi tn 4/2-48	1859 EUR
Türi tn 4/2-49	1436 EUR
Türi tn 4/2-50	2705 EUR
Türi tn 4/2-51	2131 EUR
Türi tn 4/2-52	1056 EUR
Türi tn 4/2-53	2548 EUR
Türi tn 4/2-54	2059 EUR
Türi tn 4/2-55	2113 EUR
Türi tn 4/2-56	1752 EUR
Türi tn 4/2-57	1577 EUR
Türi tn 4/2-58	2535 EUR
Türi tn 4/2-59	2361 EUR
Türi tn 4/2-60	1369 EUR
Türi tn 4/2-61	2460 EUR
Türi tn 4/2-62	2042 EUR
Türi tn 4/2-63	2989 EUR
Türi tn 4/2-64	2021 EUR
Türi tn 4/3-65	1983 EUR
Türi tn 4/3-66	3360 EUR
Türi tn 4/3-67	3794 EUR
Türi tn 4/3-68	2644 EUR
Türi tn 4/3-69	3185 EUR
Türi tn 4/3-70	3342 EUR
Türi tn 4/3-71	2899 EUR
Türi tn 4/3-72	2536 EUR
Türi tn 4/3-73	2303 EUR
Türi tn 4/3-74	3472 EUR
Türi tn 4/3-75	3355 EUR
Türi tn 4/3-76	3949 EUR
Türi tn 4/3-77	3593 EUR
Türi tn 4/3-78	3605 EUR
Türi tn 4/3-79	3456 EUR
Türi tn 4/3-80	2485 EUR
Türi tn 4/1-81 äripind	3170 EUR
Türi tn 4/1-82 äripind	2718 EUR
Türi tn 4/1-83 äripind	1420 EUR
Türi tn 4/1-84 äripind	1348 EUR
Kokku:	181968 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2023

Tallinn, Türi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80603600) 10.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAHRO KÖÖNVERE	Juhatuse liige	09.03.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
MIHHAIL MOSTOVŠTŠIKOV	Juhatuse liige	14.03.2023
HELENA LÕHMUS	Juhatuse liige	15.03.2023
Resolutsioon:	kinnitan	
KASPAR OTS	Juhatuse liige	28.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee