

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 korteriühistu

registrikood: 80560380

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv- ja remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 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 2021. - 2022. aastal palgalisi töötajaid.

2022.a juhatuse liikmetele arvestatud tasu on 3 600 eurot (2021: 1 800 eurot); arvestatud sotsiaalmaks 1 188 eurot (2020: 594 eurot).

Mittesihtotstarbelised fondid:

Hoolduskulufond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasumine	Jääk perioodi lõpus
2021	2 416,17	20 676,52	-20 152,87	2 939,82
2022	2 939,82	20 704,51	-22 119,39	1 524,96

Reservfond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasumine	Jääk perioodi lõpus
2021	8 869,68	6 516,92	-8 837,57	6 549,03
2022	6 549,03	6 515,64	-7 958,09**	5 106,58

**Aruandeaastal reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 13.

Sihtotstarbeline fondid:

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasumine	Jääk perioodi lõpus
2021	2 716,40	0	0	2716,40
2022	2 716,40	0	0	2716,40

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 208	17 644	
Nõuded ja ettemaksed	16 694	19 413	2
Kokku käibevarad	30 902	37 057	
Kokku varad	30 902	37 057	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 357	26 919	3
Kokku lühiajalised kohustised	20 357	26 919	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 716	2 716	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 716	2 716	
Kokku kohustised	23 073	29 635	
Netovara			
Reservkapital	7 241	7 241	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	181	36	
Aruandeaasta tulem	407	145	
Kokku netovara	7 829	7 422	
Kokku kohustised ja netovara	30 902	37 057	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 983	43 462	7
Muud tulud	380	120	8
Kokku tulud	50 363	43 582	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 958	-8 838	9
Mitmesugused tegevuskulud	-37 211	-32 207	10
Tööjõukulud	-4 788	-2 394	11
Kokku kulud	-49 957	-43 439	
Põhitegevuse tulem	406	143	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	407	145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	157 888	113 047
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-156 915	-111 969
Väljamaksed töötajatele	-4 790	-1 831
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	380	120
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 437	-633
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Kokku rahavood	-3 436	-631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 644	18 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 436	-631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 208	17 644

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 241	36	7 277
Aruandeaasta tulem	0	145	145
31.12.2021	7 241	181	7 422
Aruandeaasta tulem	0	407	407
31.12.2022	7 241	588	7 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 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 alljärgnevates 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-, hooldus- 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 aruandekohustustlase 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	16 694	16 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 694	16 694
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	19 413	19 413
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 413	19 413

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 164	13 164	4
Võlad seotud osapooltele	237	237	12
Maksuvõlad	324	324	5
Reservfond	5 107	5 107	
Hoolduskulufond	1 525	1 525	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 357	20 357	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 867	16 867	4
Võlad seotud osapooltele	235	235	12
Maksuvõlad	328	328	5
Reservfond	6 549	6 549	
Haldus- ja hoolduskulufond	2 940	2 940	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 919	26 919	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	5 337	5 729
Eesti Energia AS	4 501	928
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 758	1 465
AS Tallinna Vesi	698	579
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	496	514
Elis Textile Service	120	91
Henert Grupp OÜ	120	120
Telia Eesti AS	76	66
Ragn-Sells AS	51	54
Valnes OÜ	7	7
Kinnisvarapartner OÜ	0	94
Elektrum Eesto OÜ	0	7 220
Kokku võlad tarnijatele	13 164	16 867

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	118
Sotsiaalmaks	198	198
Kohustuslik kogumispension	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	328

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 716	0	0	2 716

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 716	0	0	2 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 716	0	0	2 716

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus ja haldustasud	32 318	32 021
Heakorratasud	8 728	1 630
Liikmetele arvestatud viivised	73	68
Kindlustus	906	905
Sihtotstarbelised tasud		
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	7 958	8 838
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 983	43 462

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Hobiruumi rent	380	120
Kokku muud tulud	380	120

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	-7 958	-8 838
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 958	-8 838

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-21 281	-16 938
Heakorrakulud	-8 728	-7 727
Halduskulud	-6 249	-6 590
Pangateenused	-47	-40
Kindlustus	-906	-905
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 211	-32 207

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 600	1 800
Sotsiaalmaksud	1 188	594
Kokku tööjõukulud	4 788	2 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237	235
Kokku võlad ja ettemaksed	237	235

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	1 800

Lisa 13 Reserv- ja remondifondist tehtud tööd

2022.a

Summa	Nimetus
96,00	18.01. 2022 külma vee ülerõhuklapp tilgub. Ülerõhuklapi vahetus (3/4 8bar) vastavalt pakkumisele
126,00	16.02.2022 tugimüüri valgustus korrastatud. Maja koridorides korrastatud LED valgustid
117,60	17.02.2022 hobiruumi ventseadme uute filtrite tellimine ning ransport, paigaldus ning hooldus
72,00	Väljakutse 20.01.2022 garaaziukse hooldus ja remonttööd
60,00	Hoone fuajees ukse piirdeliistu paigaldus
1760,00	Akende pesu 05/2022
1512,00	Eripuhastustööd (trepikoja, lifti puhastus)
351,60	06.04.2022 autoparklas vilguvad kaks valgustit. kaks valgustit ei tööta. Valgustid korrastatud
22,90	Lauatennise reketi komplekt
66,00	02.06.2022 Utilitasele soojusõlme ligipääsu võimaldamine kuna soojastrassi tagasiminev temperatuur liiga kõrge. Automaatika ning tsirkulatsiooni pumpade reguleerimine
53,99	Valnes OÜ, tehniku väljakutse
3720,00	Akende pesu 09/2022
7 958,09	KOKKU

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2022.a	Kulud 2022.a	Tulem
Elekter	61 230	61 230	0
Prügi	6 550	6 550	0
Soojus	32 036	32 036	0
Vesi	7 926	7 926	0
Tugiteenused korteritele	300	300	0
KOKKU	108 042	108 042	0

Nimetus	Tulud 2021.a	Kulud 2021.a	Tulem
Elekter	44 633	44 633	0
Prügi	5 181	5 181	0
Soojus	21 615	21 615	0
Vesi	7 901	7 901	0
Tugiteenused korteritele	0	0	0

KOKKU	79 330	79 330	0
-------	--------	--------	---

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga tn 21-1	3045 EUR
Toom-Kuninga tn 21-2	2401 EUR
Toom-Kuninga tn 21-3	1603 EUR
Toom-Kuninga tn 21-4	3659 EUR
Toom-Kuninga tn 21-5	1191 EUR
Toom-Kuninga tn 21-6	1961 EUR
Toom-Kuninga tn 21-7	2880 EUR
Toom-Kuninga tn 21-8	3001 EUR
Toom-Kuninga tn 21-9	2121 EUR
Toom-Kuninga tn 21-10	1652 EUR
Toom-Kuninga tn 21-11	2821 EUR
Toom-Kuninga tn 21-12	2108 EUR
Toom-Kuninga tn 21-13	1538 EUR
Toom-Kuninga tn 21-14	3085 EUR
Toom-Kuninga tn 21-15	1046 EUR
Toom-Kuninga tn 21-16	1698 EUR
Toom-Kuninga tn 21-17	2704 EUR
Toom-Kuninga tn 21-18	2452 EUR
Toom-Kuninga tn 21-19	1751 EUR
Toom-Kuninga tn 21-20	1735 EUR
Toom-Kuninga tn 21-21	4494 EUR
Toom-Kuninga tn 21-22	2115 EUR
Toom-Kuninga tn 21-23	1981 EUR
Toom-Kuninga tn 21-24	3110 EUR
Toom-Kuninga tn 21-25	935 EUR
Toom-Kuninga tn 21-26	1737 EUR
Toom-Kuninga tn 21-27	2997 EUR
Toom-Kuninga tn 21-28	3436 EUR
Toom-Kuninga tn 21-29	1978 EUR
Toom-Kuninga tn 21-30	1752 EUR
Toom-Kuninga tn 21-31	4226 EUR
Toom-Kuninga tn 21-32	1434 EUR
Toom-Kuninga tn 21-33	1566 EUR
Toom-Kuninga tn 21-34	2403 EUR
Toom-Kuninga tn 21-35	4775 EUR
Toom-Kuninga tn 21-36	3191 EUR
Toom-Kuninga tn 21-37	3435 EUR
Toom-Kuninga tn 21-38	1656 EUR
Toom-Kuninga tn 21-39	2098 EUR
Toom-Kuninga tn 21-40	2661 EUR
Toom-Kuninga tn 21-41	2771 EUR
Toom-Kuninga tn 21-42	2500 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga tn 21-43	1274 EUR
Toom-Kuninga tn 21-44	2819 EUR
Toom-Kuninga tn 21-45	2623 EUR
Toom-Kuninga tn 21-46	1622 EUR
Toom-Kuninga tn 21-47	2896 EUR
Toom-Kuninga tn 21-48	4959 EUR
Toom-Kuninga tn 21-49	2333 EUR
Toom-Kuninga tn 21-50	5210 EUR
Toom-Kuninga tn 21-51	3567 EUR
Toom-Kuninga tn 21-52	24031 EUR
Toom-Kuninga tn 21-53	2056 EUR
Kokku:	155093 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Toom-Kuninga tn 21 korteriühistu (registrikood: 80560380) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÕLU	Juhatuse liige	22.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee