

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ranniku tee 2a korteriühistu

registrikood: 80440240

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 12 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Ranniku tee 2a 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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

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

Vastavalt AS LHV Pangaga sõlmitud laenulepingule ühistu kontole on laekunud 20700 eurot laenu ning 2021.a jooksul on laenu põhiosa tagastatud summas 3614 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2021 on 17086 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 25.01.2026. Laenu põhiosa ja intresside maksmiseks on moodustatud eraldi fond. 2021.a jooksul on kogutud 4409 eurot ning kasutatud 4042 eurot (sh tagastatud laenu põhiosa 3614 eurot ning laenuintresse 428 eurot). Fondi jääk 31.12.2021: 367 eurot.

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2020	585,95	6 665,93	-2 762,30	4 489,58
2021	4 489,58	35 725,84*	-38 649,37**	1 566,05

* Aruandeaastal kogutud summa 35 725,84 koosneb:
 8 054 eurot kogutud ühistu liikmete poolt;
 20 700 eurot laenu saamine;
 1 164 eurot laekunud Linnavarameti tuleohutustoetus;
 5 808 eurot laekunud Linnavarameti toetus "Hoovid korda"

**Aruandeaastal remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 12.

Fassadi remont

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2021	0	0	0	0
2020	0	2164,27	-2164,27	0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 734	6 701	
Nõuded ja ettemaksed	12 832	4 969	2
Kokku käibevarad	15 566	11 670	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 063	0	2
Kokku põhivarad	13 063	0	
Kokku varad	28 629	11 670	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 022	0	3
Võlad ja ettemaksed	5 598	3 593	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 620	3 593	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 063	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 933	4 490	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 996	4 490	
Kokku kohustised	24 616	8 083	
Netovara			
Reservkapital	3 692	3 356	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	231	174	
Aruandeaasta tulem	90	57	
Kokku netovara	4 013	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	28 629	11 670	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 710	24 486	6
Muud tulud	51	30	7
Kokku tulud	56 761	24 516	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 649	-4 927	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 594	-19 532	9
Kokku kulud	-56 243	-24 459	
Põhitegevuse tulem	518	57	
Muud finantstulud ja -kulud	-428	0	
Aruandeaasta tulem	90	57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 732	49 695
Laekunud annetused ja toetused	6 972	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	51	30
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 716	-45 384
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 961	4 341
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 700	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 614	0
Makstud intressid	-428	0
Laekunud sihtkapital	336	671
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 994	671
Kokku rahavood	-3 967	5 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 701	1 689
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 967	5 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 734	6 701

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 685	174	2 859
Aruandeaasta tulem	0	57	57
Asutajate ja liikmete sissemaksed	671	0	671
31.12.2020	3 356	231	3 587
Aruandeaasta tulem	0	90	90
Asutajate ja liikmete sissemaksed	336	0	336
31.12.2021	3 692	321	4 013

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Ranniku tee 2a 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 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 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 (enammakse 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	25 895	12 832	13 063
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 895	12 832	13 063

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 969	4 969	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 969	4 969	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. KYL-20210111RT	17 085	4 022	13 063		6 kuu Euribor+2,5%	EUR	25.01.2026
Pikaajalised laenud kokku	17 085	4 022	13 063				
Laenukohustised kokku	17 085	4 022	13 063				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. KYL-20210111RT	0	0	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 598	5 598
Kokku võlad ja ettemaksed	5 598	5 598
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 593	3 593
Kokku võlad ja ettemaksed	3 593	3 593

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	586	6 667		-2 763	4 490
Fassaadi remont	0	2 164		-2 164	0
Laenutagastamise fond	0	0		0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	586	8 831		-4 927	4 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	586	8 831		-4 927	4 490
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 490	35 725	0	-38 649	1 566
Fassaadi remont	0	0	0	0	0
Laenutagastamise fond	0	4 409	-3 614	-428	367
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 490	40 134	-3 614	-39 077	1 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 490	40 134	-3 614	-39 077	1 933

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	8 946	8 346
Hooldustasud	4 716	7 745
Haldustasud	2 937	2 928
Viivised ühistu liikmetelt	83	64
Kindlustustasud	951	476
Sihotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	38 649	4 927
Laenu kulutuste katteks	428	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 710	24 486

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Müüdnud elekter ja materjalid	51	30
Kokku muud tulud	51	30

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud	-38 649	-4 927
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 649	-4 927

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-4 715	-7 745
Heakorrakulud	-8 945	-8 345
Halduskulud	-1 958	-1 950
Raamatupidamisteenused	-981	-981
Pangateenused	-44	-35
Kindlustus	-951	-476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 594	-19 532

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	5 512	5 512	0
Küte	12 414	12 414	0
Prügivedu	2 235	2 235	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 142	3 142	0
KOKKU	23 303	23 303	0
TEENUS	TULUD 2020	KULUD 2020	VAHE
Elekter	1 466	1 466	0
Küte	13 516	13 516	0
Prügivedu	2 320	2 320	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 554	3 554	0
Kokku	20856	20856	0

Lisa 12 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Summa	Tööde nimetus
100,00	Laenulepingu tasu
170,10	Välisvalgustid
72,00	Tõkkepuu telefon, 12 kuud *6eur
20950,00	Gaasiseade vahetus
2327,84	ATS-i süsteemi korrastamine
180,00	Ventilatsiooni tööd
69,71	Majapidamistarbed (PUIDUKAITSE PINOTEX, pintsel, töökindad)
38,40	Tähispost
5,94	Väljalaskekraan

31,20	Tööriistade rent (puur)
723,49	Välisvalgustid
90,80	Batterie power
35,44	Majapidamistarbed (kaabel, klamber)
112,80	Välisvalgustus töötavpidevalt.Vahetatud hämaralüliti
600,00	Prügmaja lahenduse koostamine
129,60	Kolmanda trepikojafuajee laest tilgub vesi. Lekke põhjuse väljaselgitamine, lekkekohale avariimuhvi paigaldamine.
126,51	Mehaaniline koodlukk, uksetõkis
22,91	Heikilõikuriteritus
1890,00	Prügmaja ehitus (puitmaterjal)
26,91	Maakaabel (prügmaja ehitamine)
357,49	Prügmaja ehitamise materjalid (Pinotex, värvirull)
171,00	Prügmaja ehitamise materjalid (PINOTEX)
1161,60	Prügmaja ehitus (Kuumtsingitud metallvärav ja postid 7 tk)
8,92	Prügmaja ehitamise materjalid (nitrolahusti)
148,25	Prügmaja ehitamise materjalid
1779,12	Prügmaja ehitus (Betoon koos pumpamisega ,ettevalmistus- ja betoonitööd)
38,22	Prügmaja ehitus (NURK 80 X 80 X 40 MM, PUIDUKRUVId)
58,20	Ühes maja all olevas auto parkimiskohas ei tööta valgustus.Vahetatud LED torud 2 tk
128,69	Prügmaja ehitus (materjalid)
159,60	Prügmaja ehitus (Tilgaplekk)
24,08	Prügmaja ehitus (kruuvid)
1683,60	Kanaliseatsiooni pumplas pumpade/ ujukite vahetus
68,40	Lifti korraline audit
2499,60	Prügmaja ehitus (prügmaja konstruktsioonide paigaldus).
147,90	Tsirkulatsiooni pumpa vahetus
85,00	Prügmaja ehitus (Lukk, paigaldus)
540,00	Poldi parandus. Tagasi paigaldus,poldipunktkeevitus (jalgvärava remont)
48,15	Prügmaja ehitus (valgustid, prozektor)
3,90	Kaabliklamber
7,00	Riigilõiv, muutmiskande avaldus:2315463, registrikood 80440240
171,60	Trepikojareeleede töösükkel reguleeritud ca 1 minuti peale.Välivalgustuse hämaralülit tundlikkust mahakeeratud miinimumi peale.Prügmaja toitekaabel ühendatud pandusekütte kilbis tühjalt seisnud kaabliga. Peakilpi paigaldatud prügmaja toitekaabli ette 25A rikkevoolukaitse 2poolust ja 13A kaitselüliti
43,80	Lülitada sisseautode kaldtee kütte. Kontrollida termostaadisähte.Kaldtee kütte sisse lülitatud. Termostaadiküttevahemik on +2 ja -5 kraadi vahel
1104,00	Prügmaja ehitus (Prügmaja katusetööd vastavalt HP nr 212008-1)

43,80	Paigaldatud kolmandas trepikojas tagasi veeavarii tõttu maha võetud valgustus
463,80	Ukse remont
	Aruandeperioodi sulgemine
38649,37	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ranniku tee 2a-1	3293 EUR
Ranniku tee 2a-2	1756 EUR
Ranniku tee 2a-3	1426 EUR
Ranniku tee 2a-4	1972 EUR
Ranniku tee 2a-5	1352 EUR
Ranniku tee 2a-6	1748 EUR
Ranniku tee 2a-7	1660 EUR
Ranniku tee 2a-8	1508 EUR
Ranniku tee 2a-9	1750 EUR
Ranniku tee 2a-10	1842 EUR
Ranniku tee 2a-11	1334 EUR
Ranniku tee 2a-12	1696 EUR
Ranniku tee 2a-13	1966 EUR
Ranniku tee 2a-14	1117 EUR
Ranniku tee 2a-15	1812 EUR
Ranniku tee 2a-16	1697 EUR
Ranniku tee 2a-17	1061 EUR
Ranniku tee 2a-18	1817 EUR
Ranniku tee 2a-19	3062 EUR
Ranniku tee 2a-20	1165 EUR
Ranniku tee 2a-21	3257 EUR
Ranniku tee 2a-22	1930 EUR
Ranniku tee 2a-23	1035 EUR
Ranniku tee 2a-24	1790 EUR
Ranniku tee 2a-25	870 EUR
Ranniku tee 2a-26	1026 EUR
Ranniku tee 2a-27	1908 EUR
Ranniku tee 2a-28	1046 EUR
Ranniku tee 2a-29	1121 EUR
Ranniku tee 2a-30	2165 EUR
Ranniku tee 2a-31	2346 EUR
Kokku:	53528 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Ranniku tee 2a korteriühistu (registrikood: 80440240) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI LUSTIN	Juhatuse liige	19.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee