

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, P. Pinna tn 17 korteriühistu

registrikood: 80163271

telefon: +372 5114740

e-posti aadress: kupinna17@gmail.com

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevuse eesmärk on elamu aadressil Tallinn, P.Pinna 17 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Pinna 17 juhatus on sõlminud hoone majandamiseks ja KÜ liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmadega ja kommunaalteenuseid osutavate firmadega.

Remondifondi jääk 2021. aasta lõpuks oli 41 944 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 664	41 056	2
Nõuded ja ettemaksed	9 751	6 173	3
Kokku käibevarad	67 415	47 229	
Kokku varad	67 415	47 229	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 700	6 369	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 944	28 480	8
Kokku lühiajalised kohustised	52 644	34 849	
Kokku kohustised	52 644	34 849	
Netovara			
Reservkapital	6 340	6 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 040	3 356	
Aruandeaasta tulem	2 391	2 684	
Kokku netovara	14 771	12 380	
Kokku kohustised ja netovara	67 415	47 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 310	17 310	9
Muud tulud	187	191	10
Kokku tulud	17 497	17 501	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 444	-3 958	11
Tööjõukulud	-11 662	-10 859	12
Kokku kulud	-15 106	-14 817	
Põhitegevuse tulem	2 391	2 684	
Aruandeaasta tulem	2 391	2 684	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 391	2 684	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 578	122	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 795	13 497	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 608	16 303	
Kokku rahavood	16 608	16 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 056	24 753	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 608	16 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 664	41 056	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 340	3 356	9 696
Aruandeaasta tulem		2 684	2 684
31.12.2020	6 340	6 040	12 380
Aruandeaasta tulem		2 391	2 391
31.12.2021	6 340	8 431	14 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pinna 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemis.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Pangakonto jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangakontodel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Arvelduskonto intressid vähendavad mitmesuguseid tegevuskulusid (vähendavad panga teenustasusid). Finantstuludes intressid kajastatakse, kui raha on tähtajalisel hoiusel, deposiithoiusel.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	57 664	41 056
Kokku raha	57 664	41 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	78	78
Ostjatelt laekumata arved	78	78
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 673	9 673
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 751	9 751
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82	82
Ostjatelt laekumata arved	82	82
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 937	5 937
Ettemaksed	154	154
Tulevaste perioodide kulud	154	154
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 173	6 173

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2022, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 533,54 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0

Maksuvõlad on maksud 2021.a. detsembris väljamakstud ja novembri 2021.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2022.a. jaanuaris.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 359	9 359	6
Võlad töövõtjatele	631	631	7
Muud võlad	316	316	
Muud viitvõlad	316	316	
Parkimistasud	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 700	10 700	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 094	5 094	6
Võlad töövõtjatele	648	648	7
Muud võlad	233	233	
Muud viitvõlad	233	233	
Parkimistasud	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 369	6 369	

Muud viitvõlad on maksud 2022.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2021.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2022.a. veebruaris:
sotsimaksu viitvõlg 234,30 eurot,
töötuskindlustusmaksu viitvõlg 8,88 eurot,
kogumispensioni maksu viitvõlg 6,80 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	9 359	5 094
Kokku võlad tarnijatele	9 359	5 094

Seisuga 31.12.2021 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

Tallinna Vesi AS - 495,30 eurot;
Eesti Energia AS - 132,30 eurot;
Utilitas Tallinn AS - 8384,33 eurot;
Eesti Keskkonnateenused AS - 144,11 eurot;
AA Aaber Teenused OÜ - 81 eurot;
Densan OÜ - 122,40 eurot.
Kõik arved on 2022. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	631	648
Kokku võlad töövõtjatele	631	648

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	14 836	13 644	28 480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 836	13 644	28 480
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 836	13 644	28 480
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	28 480	13 464	41 944
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 480	13 464	41 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 480	13 464	41 944

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 28480,44 eurot.
 2021.a. koguti remonditasusid 13463,40 eurot.
 Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 41943,84 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 310	17 310
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 310	17 310

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Elektrienergia kulude hüvitamine	78	82
Kaugküttevõrgu talumistasu	109	109
Kokku muud tulud	187	191

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 031	2 884
Halduskulud	1 413	1 074
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 444	3 958

Hoolduskulud:

- majanduskulud (koristusvahendid, el. pirnid jm)-207,81 eurot;
- torutööd - 103,20 eurot;
- tehnohooldus - 1257,60 eurot;
- lukud, võtmed - 132,80 eurot;
- muruniitmine - 329,40 eurot.

Halduskulud:

- raamatupidamine - 1322 eurot;
- pangateenused - 26,48 eurot;
- e-arvete edastamise tasu - 63,96 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 740	8 140
Sotsiaalmaksud	2 922	2 719
Kokku tööjõukulud	11 662	10 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
--------------	------	------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 673	6 091	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 673	6 091	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	42 211	28 813	8
Kokku võlad ja ettemaksed	42 211	28 813	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 080	4 080

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määratud €	Kulutatud €	Vahe €
Küttetasu	37487,35	37487,31	+0,04
Vee- ja kanalisatsioonitasud	5836,64	5836,92	-0,28
Prügivedu	1524,09	1524,08	+0,01
Üldelekter	1602,75	1603,00	-0,25
Kindlustus	718,16	717,66	+0,50
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	47168,99	47168,97	+0,02

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1325 EUR
2	908 EUR
3	1669 EUR
4	1471 EUR
5	843 EUR
6	1720 EUR
7	1299 EUR
8	783 EUR
9	1536 EUR
10	1475 EUR
11	820 EUR
12	1487 EUR
13	1302 EUR
14	842 EUR
15	1584 EUR
16	1208 EUR
17	863 EUR
18	1824 EUR
19	1354 EUR
20	796 EUR
21	1693 EUR
22	1482 EUR
23	1091 EUR
24	1726 EUR
25	1563 EUR
26	880 EUR
27	1682 EUR
28	1196 EUR
29	779 EUR
30	1743 EUR
31	1239 EUR
32	890 EUR
33	1844 EUR
34	1422 EUR
35	921 EUR
36	1483 EUR
37	1292 EUR
38	868 EUR
39	1485 EUR
40	1246 EUR
41	926 EUR
42	1719 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1345 EUR
44	879 EUR
45	1662 EUR
46	1371 EUR
47	1015 EUR
48	1480 EUR
49	1290 EUR
50	979 EUR
51	1709 EUR
52	1193 EUR
53	1406 EUR
54	1560 EUR
55	1348 EUR
56	1008 EUR
57	1873 EUR
58	1155 EUR
59	783 EUR
60	1537 EUR
Kokku:	77872 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Tallinn, P. Pinna tn 17 korteriühistu (registrikood: 80163271) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA STRANBERG	Juhatuse liige	09.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114740
E-posti aadress	kupinna17@gmail.com