

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

registrikood: 80035774

telefon: +372 5093789

e-posti aadress: toompuiestee12@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

2021. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 4. veebruaril 1998 ja iseseisvat majandustegevust alustati 1. septembril 1998. aastal. Ühistu liikmeteks on 11 korteriomnikku. Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige aastast 1999. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi osa valitsemine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatud suuremad tööd olid Birke Grupp OÜ poolt maja/korterite jooniste vormistamine dwg-formaadis. Töö maksumus oli 420 eurot. Jooniseid täiendas AS Lavateir torustiku paiknemise skeemiga, töö maksumus 480 eurot. Tööde tulemusena valmis dwg-formaadis torustiku tegeliku paiknemise skeem koos seletuskirjaga.

2021. aastal laekus korteriühistule Tallinna Linnakantsleilt projekti "Roheline õu" toetus 480 eurot, mis kattis osaliselt 2020. aastal tehtud kulutuse puude hoolduslõikuse eest (800 eurot).

2021. aasta juunis toimunud puu langemise tagajärjel kahjustunud aia taastustööde ees tasus kindlustus, korteriühistu kanda jäi omavastus summas 300 eurot.

Muud suuremad remonditööd hõlmasid värava automaatika remonti (151 eurot) ning majaukse hooldustöid (420 eurot). Lisaks teostati mitmel korral torustiku ummistuse likvideerimist.

Alates 27.11.2021 on muutunud kindlustuspakkuja, uus poliis on sõlmitud Compensa Vienna Insurance Group, ADB Eesti filiaaliga.

2022. aastal on läbi viidud kangialuse sissesõidutee kandekonstruksioonide hindamine ning esitatud ettepanek teekatte korrastuseks, hindamise viis läbi Birke Grupp OÜ. Käesoleval, 2022. aastal tuleb lisaks muudele remondi- ja hooldustöödele leida teenusepakkuja hooviala korrashoiuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 049	17 996	2
Nõuded ja ettemaksed	11 572	11 822	3
Kokku käibevarad	32 621	29 818	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 751	82 914	5
Kokku põhivarad	73 751	82 914	
Kokku varad	106 372	112 732	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 160	8 954	5
Võlad ja ettemaksed	1 060	682	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 759	14 540	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 979	24 176	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 751	82 914	5
Eraldised	5 000	5 000	
Kokku pikaajalised kohustised	78 751	87 914	
Kokku kohustised	105 730	112 090	
Netovara			
Reservkapital	642	642	
Kokku netovara	642	642	
Kokku kohustised ja netovara	106 372	112 732	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 831	11 406	8
Annetused ja toetused	480	0	
Muud tulud	3 091	480	9
Kokku tulud	15 402	11 886	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 082	-3 370	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 118	-2 039	11
Tööjõukulud	-3 923	-3 985	12
Muud kulud	-49	-44	13
Kokku kulud	-13 172	-9 438	
Põhitegevuse tulem	2 230	2 448	
Intressikulud	-2 231	-2 448	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 518	5 588	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	549	-698	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 091	480	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 060	-5 746	
Väljamaksed töötajatele	-3 868	-3 985	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 729	14 343	
Muud rahavood põhitegevusest	281	-24	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 240	9 958	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 957	-8 746	
Makstud intressid	-2 231	-2 448	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 188	-11 194	
Kokku rahavood	3 053	-1 236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 996	19 232	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 053	-1 236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 049	17 996	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	642		642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, millal nad osalevad tulude moodustamisel. Tasud vahendatud kommunaalteenuste ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	16 214	13 422
SEB	4 835	4 574
Kokku raha	21 049	17 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 114	2 114		
Ostjatelt laekumata arved	2 114	2 114		
Laenunõuded	82 911	9 160	35 841	37 910
Ettemakstud kindlustus	298	298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 323	11 572	35 841	37 910

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 682	2 682		
Ostjatelt laekumata arved	2 682	2 682		
Laenunõuded	91 868	8 954	36 610	46 304
Ettemakstud kindlustus	186	186		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 736	11 822	36 610	46 304

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		25
Sotsiaalmaks	143	75
Kohustuslik kogumispension	7	
Töötuskindlustusmaksed	9	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	104

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	5 164	3 247	1 917		1.493%	25.08.2023
Leping 18-060618-JI	77 747	5 913	33 924	37 910	2,60%	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	82 911	9 160	35 841	37 910		
Laenukohustised kokku	82 911	9 160	35 841	37 910		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	8 629	3 195	5 434		1.493%	25.08.2023
Leping 18-060618-JI	83 239	5 759	31 176	46 304	2.60%	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	91 868	8 954	36 610	46 304		
Laenukohustised kokku	91 868	8 954	36 610	46 304		

Laenulepingu nr 2008016420 intressimäär on 6 kuu Euribor + 1,9% aastas.

Laenulepingu nr 18-060618-JI intressimäär on 6 kuu Euribor (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,6% aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	583	583
Võlad töövõtjatele	212	212
Maksuvõlad	159	159
Muud võlad	106	106
Muud viitvõlad	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	1 060	1 060

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	260	260
Võlad töövõtjatele	214	214
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	682	682

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 112	13 992	-14 564	14 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 112	13 992	-14 564	14 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 112	13 992	-14 564	14 540
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 540	17 488	-15 269	16 759
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 540	17 488	-15 269	16 759
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 540	17 488	-15 269	16 759

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 646	3 646
Raamatupidamis- ja asjaajamistulud	569	569
Haldustasud	805	807
Kindlustuse tulud	442	419
Majandus- ja hooldustasud	56	148
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 082	3 370
Laenuintressi maksed	2 231	2 447
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 831	11 406

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi-, üüritulud	480	480
Kindlustushüvitis	2 611	0
Kokku muud tulud	3 091	480

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 082	3 370
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 082	3 370

2021. aastal kasutatud remondirahad:

1. Kindlustushüvitis - 2610,72 eurot;
2. Värava automaatika remont - 151,10 eurot;
3. Peaukse hooldusõlitamine - 420,00 eurot;
4. Vee- ja kanalisatsiooni teostusjoonised - 480,00 eurot;
5. Mõõdistusprojekti koostamine - 420,00 eurot;
6. Laenumaksed - 8956,68 eurot;
7. Laenu intressimaksed - 2230,81 eurot.

Lisas 9 näidatud kindlustushüvitise summa 2610,72 eurot on kindlustusandja soovi kohaselt neile tagastatud. Kindlustusjuhtumist jäi KÜ kanda vaid omavastutus 300 eurot, mis on nähtav Lisas 11 Mitmesugused tegevuskulud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenusega seotud kuld	130	73
Muud hoodus- ja remondikulud	360	1 220
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	572	569
Kindlustuskulud	445	472
Refinantseerimine remondifondi	3 239	-351
Pangateenus	52	56
Riigilõiv	0	0
Kindlustuse omavastutus	300	0
Koristus- ja hoolduskulu	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 118	2 039

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 932	2 978
Sotsiaalmaksud	991	1 007
Kokku tööjõukulud	3 923	3 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Ühingute, liitude liikmemaksud	49	48
Muud kulud	0	-4
Kokku muud kulud	49	44

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1422	1422	0
Elektrienergia	603	603	0
Prügivedu	656	656	0
Kokku	2681	2681	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanes muude kulude real.
Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Toompuiestee 12-1	4072 EUR
Toompuiestee 12-2	1675 EUR
Toompuiestee 12-3	2524 EUR
Toompuiestee 12-4	2578 EUR
Toompuiestee 12-5	2697 EUR
Toompuiestee 12-6	884 EUR
Toompuiestee 12-6A	1537 EUR
Toompuiestee 12-7	2056 EUR
Toompuiestee 12-8	1043 EUR
Toompuiestee 12-9	1941 EUR
Toompuiestee 12-10	1442 EUR
Kokku:	22449 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu (registrikood: 80035774) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME JÜRISON	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093789
E-posti aadress	toompuiestee12@gmail.com