

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 48 korteriühistu

registrikood: 80048297

e-posti aadress: rauno.siinmaa@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 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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Tuukri tn 48 põhikiri on kinnitatud 21.05.1998. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Tuukri 48 asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Aruandeperioodil maksti juhatusele juhatuse liikme tasu 2 074.56 eurot.

2021. aastal tagastati laenu 4 422.63 eurot. Laenujääk seisuga 31.12.2021 on 2 242.15 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 239	12 002	2
Nõuded ja ettemaksed	6 278	7 490	3
Kokku käibevarad	18 517	19 492	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 242	
Kokku põhivarad	0	2 242	
Kokku varad	18 517	21 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 242	4 423	
Võlad ja ettemaksed	3 838	2 424	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 609	12 749	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 689	19 596	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 242	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 242	
Kokku kohustised	16 689	21 838	
Netovara			
Reservkapital	2 000	713	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 459	
Aruandeaasta tulem	-172	642	
Kokku netovara	1 828	-104	
Kokku kohustised ja netovara	18 517	21 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 778	11 398	7
Muud tulud	1	1	8
Kokku tulud	13 779	11 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 557	-5 192	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 550	-3 339	10
Tööjõukulud	-2 759	-2 062	11
Kokku kulud	-13 866	-10 593	
Põhitegevuse tulem	-87	806	
Intressikulud	-85	-164	
Aruandeaasta tulem	-172	642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-87	806
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 212	-2 411
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 907	4 411
Makstud intressid	-85	-164
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 526	4 343
Kokku rahavood põhitegevusest	4 659	6 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 422	-4 343
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 422	-4 343
Kokku rahavood	237	2 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 002	9 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	237	2 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 239	12 002

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	713	-1 459	-746
Aruandeaasta tulem		642	642
31.12.2020	713	-817	-104
Aruandeaasta tulem		-172	-172
Muud muutused netovaras	1 287	817	2 104
31.12.2021	2 000	-172	1 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tuukri tn 48 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2021.a. KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	12 239	12 002
Kokku raha	12 239	12 002

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 607	3 607	
Ostjatelt laekumata arved	3 607	3 607	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	165	165	
Laenunõuded	2 242	2 242	
Ettemaksed	264	264	
Tulevaste perioodide kulud	264	264	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 278	6 278	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 522	2 522	
Ostjatelt laekumata arved	2 522	2 522	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	260	260	
Laenunõuded	6 665	4 423	2 242
Ettemaksed	285	285	
Tulevaste perioodide kulud	285	285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 732	7 490	2 242

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		114		114
Kohustuslik kogumispension		7		7
Ettemaksukonto jääk	165		260	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	189	260	189

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 511	3 511
Võlad töövõtjatele	136	136
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	3 838	3 838
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 040	2 040
Võlad töövõtjatele	158	158
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	37	37
Muud viitvõlad	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	2 424	2 424

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevaste perioodide tulu	10 619	7 486		-5 356	12 749
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 619	7 486		-5 356	12 749
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 619	7 486		-5 356	12 749
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevaste perioodide tulu	12 749	7 606	-2 104	-7 642	10 609
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 749	7 606	-2 104	-7 642	10 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 749	7 606	-2 104	-7 642	10 609

Seisuga 31.12.2020 oli remonditasude jääk 12 748.89 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku

summas 7 246.20 eurot ja parkimishüvitise arveid summas 360.01 eurot. Remondifondist tehti kulutusi 2 894.91 eurot ja parkimishüvitist tasuti summas 240 eurot. Laenu põhiosa tagastati 4 422.63 eurot ning laenuintressi kulud olid 84.81 eurot. Vastavalt sifinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna. Vastavalt KÜ 29.06.2021 üldkoosoleku otsusele remondifondi arvelt: suurendati reservkapitali 1286.67 euro võrra ja kaeti eelmiste perioodide kahjum summas 817 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 10 609.08 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 136	6 042
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 135	849
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laen	4 422	4 343
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenuintressid	85	164
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 778	11 398

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

- haldus ja raamatupidamistasud 3 051 eurot
- juhatuse liikme tasu 2 759 eurot
- varakindlustuse katteks 326 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	0
Arvelduskonto intress	1	1
Kokku muud tulud	1	1

2021. aastal vahendati kommunaalteenuseid (eurodes):

vesi ja kanalisatsioon jagati 1248.14; osteti 1248.14
 prügivedu jagati 474.77; osteti 474.74
 üldelekter jagati 359.35; osteti 359.32
 soojusenergia jagati 8577.63; osteti 8577.64

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 135	849
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laen	4 422	4 343
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 557	5 192

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	3 159	2 942
Kindlustuskulu	326	341
Pangateenused	65	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 550	3 339

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 074	1 543
Sotsiaalmaksud	685	519
Kokku tööjõukulud	2 759	2 062

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 074	1 543

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1956 EUR
Krt 2	1844 EUR
Krt 3	1682 EUR
Krt 4	1666 EUR
Krt 5	1645 EUR
Krt 6	1809 EUR
Krt 7	2471 EUR
Krt 8	1679 EUR
Krt 9	2523 EUR
Krt 10	2333 EUR
Krt 11	2523 EUR
Krt 12	2383 EUR
Kokku:	24514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2022

Tallinn, Tuukri tn 48 korteriühistu (registrikood: 80048297) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO SIINMAA	Juhatuse liige	05.07.2022
RAGNAR NELJANDI	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rauno.siinmaa@gmail.com