

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tungla tn 12 korteriühistu

registrikood: 80067610

telefon: +372 5202522

e-posti aadress: kutungla12@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tungla 12 on asutatud 31.05.1995 ja hooldab kinnistut pindalaga 1848 m², millel asub 9 korruseline korterelamu 2369 m² elamispinnaga. Korteriühistul on 36 liiget, kellele kuulub kokku 36 korteriomandit.

Korteriühistu tegevusalaks on korteriomandite ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Alates 29.05.2019 juhib tegevust Aelita Lerner juhatuses esinaisena ning alates 30.maist 2022 Maria Kalmu, Urmas Pitsi, Jukka Heikkilä ja Raivo Liivamägi koosseisus. Juhatuses esinase töö alates 21.11.2023 on tasustatud 190,- EURot kuus.

2023 aastal tegeles juhatus elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Aruandeaastal on teostatud elamu vee- ja kanalisatsiooni välistrasside torude vahetus ning majasiseselt keldrikorrusel. Samuti on paigaldatud trepikojale uus fonosüsteem.

Lähitulevikus vajavad elamu vee- ja kanalisatsiooni püstikute torustiku vahetust, fassaadi ja küttesüsteemi renoveerimist ning alustatakse ettevalmistustega mahukateks renoveerimistöödeks vajalike projekteerimistöödega.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Aelita Lerner

Juhatuses esinaine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 218	28 739	2
Nõuded ja ettemaksed	18 680	17 287	3
Kokku käibevarad	33 898	46 026	
Kokku varad	33 898	46 026	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 592	39 184	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 411	1 239	9
Kokku lühiajalised kohustised	28 003	40 423	
Kokku kohustised	28 003	40 423	
Netovara			
Reservkapital	4 249	4 249	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 354	1 019	
Aruandeaasta tulem	292	335	
Kokku netovara	5 895	5 603	
Kokku kohustised ja netovara	33 898	46 026	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 664	55 956	7
Annetused ja toetused	277	0	
Muud tulud	33	25	8
Kokku tulud	37 974	55 981	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 667	-43 165	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 023	-9 793	10
Tööjõukulud	-2 986	-2 569	11
Muud kulud	-6	-119	10
Kokku kulud	-37 682	-55 646	
Põhitegevuse tulem	292	335	
Aruandeaasta tulem	292	335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	292	335	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 395	-3 027	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 590	24 569	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 172	-20 566	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 521	1 311	
Kokku rahavood	-13 521	1 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 739	27 428	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 521	1 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 218	28 739	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 249	1 019	5 268
Aruandeaasta tulem		335	335
31.12.2022	4 249	1 354	5 603
Aruandeaasta tulem		292	292
31.12.2023	4 249	1 646	5 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tungla 12 Korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse materiaalet vara, mida kasutatakse pikema perioodi jooksul kui üks aasta ja mille soetusmaksumus algab 600.- €

Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600.- € loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansi väliselt.

Amortisatsioon määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Maksete suurus on proportsionaalne korteriomandi suurusega. Maksete suurus kinnitatakse korteriühistu üldkoosoleku poolt ja see on kõikidele korteriomanikele kohustuslik.

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

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud on kajastatud tekkepõhiselt – need on kaasomandi (elamu) haldamise ja hooldamisega seotud kulud, vastavalt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel. Sihtotstarbelised remondikulud on kajastatud tekkepõhiselt tööde teostavate arvete ja üleandmis-vastuvõtmis aktide alusel.

Seotud osapooled

Tungla 12 Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Kommunaalteenuste vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu/-kulu kajastatakse muude tulude-kulude kirjel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	15 218	28 739
Kokku raha	15 218	28 739

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100
Ostjatelt laekumata arved	100	100
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 757	11 757
Ettemaksed	6 823	6 823
Tulevaste perioodide kulud	6 774	6 774
Muud makstud ettemaksed	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 680	18 680
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	641	641
Muud nõuded	12 459	12 459
Viitlaekumised	12 459	12 459
Ettemaksed	4 187	4 187
Tulevaste perioodide kulud	4 134	4 134
Muud makstud ettemaksed	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 287	17 287

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	126	64
Sotsiaalmaks	209	106
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	172

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 315	7 315
Võlad töövõtjatele	327	327
Maksuvõlad	339	339
Muud võlad	2 946	2 946
Muud viitvõlad	2 946	2 946
Saadud ettemaksed	4 665	4 665
Kokku võlad ja ettemaksed	15 592	15 592
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 172	32 172
Võlad töövõtjatele	128	128
Võlad seotud osapooltele	1	1
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	6 711	6 711
Muud saadud ettemaksed	6 711	6 711
Kokku võlad ja ettemaksed	39 184	39 184

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmetelt kogutud kasutamata remondifond	21 805	22 599	43 165	1 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 805	22 599	43 165	1 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 805	22 599	43 165	1 239
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmetelt kogutud kasutamata remondifond	1 239	33 839	22 667	12 411
"Roheline õu" toetus		277	277	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 239	34 116	22 944	12 411
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 239	34 116	22 944	12 411

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 780	10 580
Haldustasud	3 217	2 211
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 667	43 165
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 664	55 956

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	33	22
Muud	0	3
Kokku muud tulud	33	25

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Fonolukk	8 305	0
Trepikoja seinte kohtparandused	430	0
Veetorustiku vahetus liitumispunktist püstikuteni, kaevetööd	7 332	0
Kanalisatsiooni torustiku vahetus, kaevetööd	6 600	0
Väiksemad remonditööd	0	53
Elektripaigaldise renoveerimise 1.etapp	0	17 855
Elektripaigaldise renoveerimise 2.etapp	0	21 099
Välisfassadi tööd	0	2 952
Katusetööd	0	370
ASSA lukud	0	836
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 667	43 165

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Gaasikatla, ventilatsiooni hoolduskulud	282	192
Remondi- ja hoolduskulud	1 346	712
Auditid ja ekspertiisid	29	706
Kindlustuskulud	1 217	754
Heakorrakulud	4 673	3 788
Raamatupidamiskulud	1 398	1 392
Liikmemaksud	195	77
Pangateenused (sh. e-arved)	16	76
Hooldus-remondi valve	1 440	1 440
Lifti hooldus ja remont	1 174	633
Muud	253	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 023	9 793

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 980	1 920
Sotsiaalmaksud	753	649
Juhatuse liikme tasu	253	0
Kokku tööjõukulud	2 986	2 569
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	253	0
Juhatuse liikme tasu	253	0

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendatud kommunaalteenuste liigid	Ühistu tasunud kommunaalteenuste eest 2022	Elanikelt laekunud kommunaalteenuste eest 2022	Vahe (tulu + / kulu -)
Vesi	3 199	3 163	-36
Gaas (küte)	48 104	48 104	0
Elekter	2 831	2 831	0
Prügi	1 529	1 532	3
Kokku	55 663	55 630	-33

Vahendatud kommunaalteenuste liigid	Ühistu tasunud kommunaalteenuste eest 2023	Elanikelt laekunud kommunaalteenuste eest 2023	Vahe (tulu + / kulu -)
Vesi	3 587	3 585	-2
Gaas (küte)	35 527	35 527	0
Elekter	2 967	2 967	0
Prügi	1 577	1 573	-4
Kokku	43 658	43 652	-6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tungla 12-1	1878 EUR
Tungla 12-2	2520 EUR
Tungla 12-3	2497 EUR
Tungla 12-4	2453 EUR
Tungla 12-5	2482 EUR
Tungla 12-6	2459 EUR
Tungla 12-7	2397 EUR
Tungla 12-8	2654 EUR
Tungla 12-9	2573 EUR
Tungla 12-10	2505 EUR
Tungla 12-11	2528 EUR
Tungla 12-12	2613 EUR
Tungla 12-13	2678 EUR
Tungla 12-14	2601 EUR
Tungla 12-15	2532 EUR
Tungla 12-16	2629 EUR
Tungla 12-17	2005 EUR
Tungla 12-18	1993 EUR
Tungla 12-19	3198 EUR
Tungla 12-20	3024 EUR
Tungla 12-21	2544 EUR
Tungla 12-22	2040 EUR
Tungla 12-23	3088 EUR
Tungla 12-24	2619 EUR
Tungla 12-25	2020 EUR
Tungla 12-26	2014 EUR
Tungla 12-27	2983 EUR
Tungla 12-28	3203 EUR
Tungla 12-29	1950 EUR
Tungla 12-30	2132 EUR
Tungla 12-31	3222 EUR
Tungla 12-32	3211 EUR
Tungla 12-33	3123 EUR
Tungla 12-34	2572 EUR
Tungla 12-35	2484 EUR
Tungla 12-36	1966 EUR
Kokku:	91390 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Tallinn, Tungla tn 12 korteriühistu (registrikood: 80067610) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AELITA LERNER	Juhatuse liige	31.05.2024
URMAS PITSI	Juhatuse liige	31.05.2024
MARIA KALMU	Juhatuse liige	31.05.2024
JUKKA TAPANI HEIKKILÄ	Juhatuse liige	31.05.2024
RAIVO LIIVAMÄGI	Juhatuse liige	01.06.2024