

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	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
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
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 4-liikmeline juhatus. Alates 29.05.2019 juhib tegevust Aelita Lerner juhatuses esinaisena ning alates oktoobrist 2021 Sirli Heinsoo, Urmas Pitsi ja Jukka Heikkilä koosseisus. Juhatuses töö ei ole tasustatud.

2021 aastal tegeles juhatus elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Aruandeaastal teostatud töödest olulisemateks võib pidada teostatud elamu välise gaasitoru hooldus- ja värvimistöid ning elektripaigaldise renoveerimistöödega alustamine.

Elektripaigaldise renoveerimistöödega jätkatakse ka 2022 aastal kuni selle täieliku uuendamiseni. Renoveerimistööde lõppemisel loetakse korterelamu elektripaigaldis uueks ja väljastatakse "Elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistuse".

Aruandeaastal koostas juhatus uue põhikirja, mida kinnitati korteriomandite otsusega veebruaris 2022 aastal.

2021 aastal on sõlmitud tehnohoolduse leping Pindi Kinnisvarahalduse OÜ-ga kütte-, vee- ja kanalisatsiooni torustiku seisukorra kontrollimiseks ja ööpäevaringse dispetšerteenistuse võimaldamiseks korteriühistu liikmetele.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud korrapäraselt.

Aelita Lerner

Juhatuses esinaine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 428	17 043
Nõuded ja ettemaksed	14 260	3 789
Kokku käibevarad	41 688	20 832
Kokku varad	41 688	20 832
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 615	5 986
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 805	10 182
Kokku lühiajalised kohustised	36 420	16 168
Kokku kohustised	36 420	16 168
Netovara		
Reservkapital	4 249	4 249
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	415	740
Aruandeaasta tulem	604	-325
Kokku netovara	5 268	4 664
Kokku kohustised ja netovara	41 688	20 832

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 318	15 227
Muud tulud	5	914
Kokku tulud	15 323	16 141
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 065	-4 270
Mitmesugused tegevuskulud	-9 032	-8 005
Tööjõukulud	-2 569	-4 174
Muud kulud	-53	-17
Kokku kulud	-14 719	-16 466
Põhitegevuse tulem	604	-325
Aruandeaasta tulem	604	-325

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	604	-325
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 471	-197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 629	2 285
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 623	4 533
Kokku rahavood põhitegevusest	10 385	6 296
Kokku rahavood	10 385	6 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 043	10 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 385	6 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 428	17 043

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	249	4 740	4 989
Aruandeaasta tulem		-325	-325
Muutused reservides	4 000		4 000
Muud muutused netovaras		-4 000	-4 000
31.12.2020	4 249	415	4 664
Aruandeaasta tulem		604	604
31.12.2021	4 249	1 019	5 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tungla 12 Korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase 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 lühiajalistest nõuetest 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 materiaalsed 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 tööeest.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	27 428	17 043
Kokku raha	27 428	17 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 435	1 435
Muud nõuded	12 765	12 765
Viitlaekumised	12 765	12 765
Ettemaksed	60	60
Muud makstud ettemaksed	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 260	14 260
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	3 706	3 706
Viitlaekumised	3 706	3 706
Ettemaksed	83	83
Muud makstud ettemaksed	83	83
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 789	3 789

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	64
Sotsiaalmaks	106	171
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	239

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 957	11 957
Võlad töövõtjatele	128	128
Võlad seotud osapooltele	390	390
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	1 968	1 968
Muud saadud ettemaksed	1 968	1 968
Kokku võlad ja ettemaksed	14 615	14 615
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 124	4 124
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	239	239
Saadud ettemaksed	1 495	1 495
Muud saadud ettemaksed	1 495	1 495
Kokku võlad ja ettemaksed	5 986	5 986

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmetelt kogutud kasutamata remondifond	5 649	7 889	3 356	10 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 649	7 889	3 356	10 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 649	7 889	3 356	10 182
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmetelt kogutud kasutamata remondifond	10 182	14 688	3 065	21 805
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 182	14 688	3 065	21 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 182	14 688	3 065	21 805

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 263	9 881
Haldustasud	1 990	1 990
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 065	3 356
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 318	15 227

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kindlustusmaksed	0	914
Muud	2	0
Kokku muud tulud	5	914

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Küttegaabli paigaldus vihmaveerennile	0	354
Tehnokatuse seinaredel ja paigaldus	0	1 031
Vihmaveerennide renoveerimine	0	390
Tuletõkketööd	0	456
Tuletõkkeuks	0	704
Kiirusepiiraja trossi lühendamine (lift)	0	79
Omavastutuse finantseerimine	0	342
Erakorralised remondikulud (äikese kahjude taastamine)	0	914
Gaasitoru värvimistööd	1 354	0
Kütteringluse pumba vahetus	228	0
Tuletõkkeuste ja metallukse viimistlus	961	0
Arhiivikapp koos paigaldusega	262	0
Väiksemad remonditööd	260	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 065	4 270

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Gaasikatla, ventilatsiooni hoolduskulud	282	792
Remondi- ja hoolduskulud	1 383	2 309
Auditid ja ekspertiisid	852	1 093
Kindlustuskulud	440	581
Heakorrakulud	3 736	1 110
Raamatupidamiskulud	1 356	1 320
Õigusabiteenused	0	210
Pangateenused (sh. e-arved)	81	89
Teleantenni demonteerimine	0	300
Lifti hooldus ja remont	715	0
Muud	187	201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 032	8 005

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 920	3 120
Sotsiaalmaksud	649	1 054
Kokku tööjõukulud	2 569	4 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendatud kommunaalteenuste liigid	Ühistu tasunud kommunaalteenuste eest 2021	Elanikelt laekunud kommunaalteenuste eest 2021	Vahe (tulu + / kulu -)
Vesi	3 304	3 294	-10
Gaas (küte)	33 499	33 499	0
Elekter	1 876	1 833	-43

Prügi	1 542	1 542	0
Kokku	40 221	40 168	-53

Vahendatud kommunaalteenuste liigid	Ühistu tasunud kommunaalteenuste eest 2020	Elanikelt laekunud kommunaalteenuste eest 2020	Vahe (tulu + / kulu -)
Vesi	3 296	3 278	-18
Gaas (küte)	18 848	18 848	0
Elekter	1 291	1 292	1
Prügi	1 632	1 632	0
Kokku	25 067	25 050	-17

2021. aastal oktoobri, novembri ja detsembri eest saadud riigilt elektri võrgutasuhüvitist 50% summas 67,42 euri.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tungla 12-1	1390 EUR
Tungla 12-2	1911 EUR
Tungla 12-3	1857 EUR
Tungla 12-4	1815 EUR
Tungla 12-5	1834 EUR
Tungla 12-6	1836 EUR
Tungla 12-7	1860 EUR
Tungla 12-8	1912 EUR
Tungla 12-9	1886 EUR
Tungla 12-10	1863 EUR
Tungla 12-11	1824 EUR
Tungla 12-12	1847 EUR
Tungla 12-13	1975 EUR
Tungla 12-14	1808 EUR
Tungla 12-15	1886 EUR
Tungla 12-16	1903 EUR
Tungla 12-17	1462 EUR
Tungla 12-18	1568 EUR
Tungla 12-19	2419 EUR
Tungla 12-20	2261 EUR
Tungla 12-21	1868 EUR
Tungla 12-22	1479 EUR
Tungla 12-23	2391 EUR
Tungla 12-24	1889 EUR
Tungla 12-25	1460 EUR
Tungla 12-26	1470 EUR
Tungla 12-27	2229 EUR
Tungla 12-28	2376 EUR
Tungla 12-29	1407 EUR
Tungla 12-30	1658 EUR
Tungla 12-31	2395 EUR
Tungla 12-32	2367 EUR
Tungla 12-33	2357 EUR
Tungla 12-34	1886 EUR
Tungla 12-35	1833 EUR
Tungla 12-36	1423 EUR
Kokku:	67605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2022

Tallinn, Tungla tn 12 korteriühistu (registrikood: 80067610) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AELITA LERNER	Juhatuse liige	05.07.2022
JUKKA TAPANI HEIKKILÄ	Juhatuse liige	05.07.2022
SIRLI HEINSOO	Juhatuse liige	05.07.2022
URMAS PITSI	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5202522
E-posti aadress	kutungla12@gmail.com