

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 juhatuse esinaisena ning Sirli Heinsoo, Urmas Pitsi, Kaldi Kotkas ja Jukka Heikkilä koosseisus. Juhatuse töö ei ole tasustatud.

2020 aastal tegeles juhatus elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Aruandeaastal teostati elamu tehhosüsteemidele ekspertiise summas 1093 eurot. Samuti olid tehtud ka jooksvad hooldustööd.

Välikoristusteenuse osutamiseks on sõlmitud töövõtuleping töötajaga ja trepikoja sisekoristusteenust ostetakse sisse alates 2021 aasta algusest.

Aruandeaastal leidis aset elamu põõningu korrusel tehnoruumis tulekahju, mis sai alguse otsesest pikselöögist katusele. Sellega seoses tekkisid KÜ-l ka erakorralised kulud, mis olid kaetud kindlustushüvitisega.

Remonttööd oli teostatud väikses mahus, kuna peale fassaadi ja trepi remonttööde lõppu 2019 aastal kahanes remondifondi resurss oluliselt ja pole vaatamata 2020 aasta jooksul tehtud sisse maksetest märgatavalt suurenenud.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping Eesti Energia AS-ga. 2020 aastal oli käidukorraldaja teostatud elektripaigaldise ülevaatusega tuvastanud, et vana elektrisüsteem on amortiseerunud ja nõuab täisrenoveerimist. Seoses sellega seisab tuleval aastal korteriühistu liikmetel ees elektripaigaldise kohta otsuse vastuvõtmine ja renoveerimistööde finantseerimiseks remondifondi maksete suuruse korrigeerimine, kuna kehtestatud tuleva 2021 aasta majanduskava ei võimalda vajalikus mahus renoveerimistööde teostamist.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud korrapäraselt.

Aelita Lerner

Juhatuse esinaine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 043	10 747	2
Nõuded ja ettemaksed	3 789	4 063	3,4
Kokku käibevarad	20 832	14 810	
Kokku varad	20 832	14 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 986	4 172	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 182	5 649	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 168	9 821	
Kokku kohustised	16 168	9 821	
Netovara			
Reservkapital	4 249	249	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	740	620	
Aruandeaasta tulem	-325	4 120	
Kokku netovara	4 664	4 989	
Kokku kohustised ja netovara	20 832	14 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 227	36 901	7
Muud tulud	914	149	8
Kokku tulud	16 141	37 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 270	-23 809	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 005	-2 822	10
Tööjõukulud	-4 174	-6 301	11
Muud kulud	-17	0	13
Kokku kulud	-16 466	-32 932	
Põhitegevuse tulem	-325	4 118	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-325	4 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-325	4 118
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	2 109
Kokku korrigeerimised	0	2 109
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-197	-4 063
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 285	3 062
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 533	5 649
Muud rahavood põhitegevusest	0	-21 606
Kokku rahavood põhitegevusest	6 296	-10 729
Kokku rahavood	6 296	-10 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 747	21 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 296	-10 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 043	10 747

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	249	21 606	620	22 475
Aruandeaasta tulem			4 120	4 120
Muutused reservides		-21 606		-21 606
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tungla 12 Korteriühistu 2020.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 materiaalseid 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 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 korteriomaniike 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	17 043	10 747
Kokku raha	17 043	10 747

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	260	260
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	3 802	3 802
Viitlaekumised	3 802	3 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 063	4 063

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64		40
Sotsiaalmaks	171		132
Töötuskindlustusmaksed	4		3
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	239	1	175

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	416	416
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	175	175
Muud võlad	2 931	2 931
Muud viitvõlad	2 931	2 931
Saadud ettemaksed	470	470
Muud saadud ettemaksed	470	470
Kokku võlad ja ettemaksed	4 172	4 172

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt kogutud kasutamata remondifond	21 606	9 961	23 809	-2 109	5 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 606	9 961	23 809	-2 109	5 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 606	9 961	23 809	-2 109	5 649

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 881	5 691
Haldustasud	1 990	7 401
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 356	23 809
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 227	36 901

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	41
Kommunaalmaksete vahe	0	108
Kindlustusmaksed	914	0
Kokku muud tulud	914	149

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Fassaadi ja trepi remonttööd	0	14 949
Katuse remonttööd	0	5 994
Küttegaabli paigaldus vihmaveerennile	354	383
Parkla projekti kulu	0	900
Istepink	0	348
Pingi aluse tööd	0	660
Jalgrattahoidja	0	215
Trepi käsipuu	0	360
Tehnokatuse seinaredel ja paigaldus	1 031	0
Vihmaveerennide renoveerimine	390	0
Tuletõkketööd	456	0
Tuletõkkeuks	704	0
Kiirusepiiraja trossi lühendamine (lift)	79	0
Omavastutuse finantseerimine	342	0
Erakorralised remondikulud (äikese kahjude taastamine)	914	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 270	23 809

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Gaasikatlal, ventilatsiooni hoolduskulud	792	192
Remondi- ja hoolduskulud	2 309	409
Auditid ja ekspertiisid	1 093	216
Kindlustuskulud	581	581
Arvestusvea hüvitamine	0	178
Heakorrakulud	1 110	296
Raamatupidamisteenused	1 320	184
Õigusabiteenused	210	95
Pangateenused (sh. e-arved)	89	218
Teleantenni demonteerimine	300	0
Muud	201	453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 005	2 822

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 120	4 710
Sotsiaalmaksud	1 054	1 591
Kokku tööjõukulud	4 174	6 301
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 706	1 495	4 062	470

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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

Vahendatud kommunaalteenuste liigid	Ühistu tasunud kommunaalteenuste eest 2019	Elanikelt laekunud kommunaalteenuste eest 2019	Vahe (tulu + / kulu -)
Vesi	4 877	4 984	107
Gaas (küte)	19 450	19 450	0
Elekter	1 710	1 710	0
Prügi	1 413	1 414	1
Lift	561	561	0

Kokku	28 011	28 119	108
--------------	---------------	---------------	------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tungla 12-1	1121 EUR
Tungla 12-2	1455 EUR
Tungla 12-3	1418 EUR
Tungla 12-4	1332 EUR
Tungla 12-5	1360 EUR
Tungla 12-6	1382 EUR
Tungla 12-7	1396 EUR
Tungla 12-8	1450 EUR
Tungla 12-9	1442 EUR
Tungla 12-10	1410 EUR
Tungla 12-11	1310 EUR
Tungla 12-12	1371 EUR
Tungla 12-13	1472 EUR
Tungla 12-14	1311 EUR
Tungla 12-15	1405 EUR
Tungla 12-16	1414 EUR
Tungla 12-17	1105 EUR
Tungla 12-18	1163 EUR
Tungla 12-19	1804 EUR
Tungla 12-20	1623 EUR
Tungla 12-21	1302 EUR
Tungla 12-22	1115 EUR
Tungla 12-23	1816 EUR
Tungla 12-24	1487 EUR
Tungla 12-25	1123 EUR
Tungla 12-26	1101 EUR
Tungla 12-27	1592 EUR
Tungla 12-28	1738 EUR
Tungla 12-29	1064 EUR
Tungla 12-30	1273 EUR
Tungla 12-31	1743 EUR
Tungla 12-32	1748 EUR
Tungla 12-33	1738 EUR
Tungla 12-34	1411 EUR
Tungla 12-35	1333 EUR
Tungla 12-36	1075 EUR
Kokku:	50403 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tallinn, Tungla tn 12 korteriühistu (registrikood: 80067610) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AELITA LERNER	Juhatuse liige	17.06.2021
JUKKA TAPANI HEIKKILÄ	Juhatuse liige	18.06.2021
SIRLI HEINSOO	Juhatuse liige	25.06.2021
URMAS PITSI	Juhatuse liige	26.06.2021
KALDI KOTKAS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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