

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	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 Sirli Heinsoo, Urmas Pitsi, Kaldi Kotkas ja Jukka Heikkilä koosseisus. Juhatuses ei ole tasustatud. 2019. aasta teisel poolel toimus kolm juhatuses koosolekut, kus arutati ühistu töökorralduse ja maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi.

2019 aastal tegeles juhatus elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Aruandeaastal läbi viidud raamatupidamise ümberkorraldused ja selle kaasajastamine on võimaldanud korteriomanikele tagada ühistu tegevusest ja majanduslikust seisust ülevaate reaalselt. Lisaks loodi võimalus võtta aktiivselt osa ühistu küsimuste aruteludes ja nende lahendamises läbi veebitarkvara Korto. Korto kasutamiseks on sõlmitud lepingud Tarkvaralabor OÜ-ga ja raamatupidamisteenuse osutamiseks Korto keskkonnas Kontokas OÜ-ga.

Välikoristusteenuse ja trepikoja sisekoristusteenuse osutamiseks on sõlmitud töövõtulepingud töötajatega.

Aruandeaastal leidsid aset erakorralised kulud seoses laguneva fassaadiga, mis eraldus tükkide kaupa seinast ning kukkus alla ja tekitas sellega ohu majaelanike tervisele. Fassaadiremont nõudis kulu tellingutele ning remondi käigus ettevõetud suurematele fassaadi taastamis- ja remonditöödele. Tööde käigus taastati fassaadi krohv, saneeriti praod ning tehti lisaks fassaadi eluiga pikendavaid parandustöid (mh vahetati välja ventrestid maja küljeseintel). Lisaks fassaadiremondile teostati eelmisel aastal ka põhjalik ümberehitus maja välistrepile, millele paigaldati majaelanike soovil rattahoidja ja käsipuu. Aruandeaasta lõpus teostati põhikatuses parapetile ekspertiis ja parendustööd, mille ebakvaliteetne remont üle 8 aasta tagasi põhjustas elamu fassaadi krohvi eraldumist.

2019 aastal oli alustatud parkla projekteerimisega parklakohtade juurde tekitamiseks elamu- ja osaliselt ka linnamaale.

Elamu välisalale rajati pargipink koos alusplatsiga parandamiseks elanike ajaveetmise tingimusi ja võimalusi.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping Eesti Energia AS-ga.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Aelita Lerner

Juhatuses esinaine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 747	21 476	2
Nõuded ja ettemaksed	4 063	0	3,4
Kokku käibevarad	14 810	21 476	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	2 109	
Kokku põhivarad	0	2 109	
Kokku varad	14 810	23 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 172	727	4,5
Eraldised	0	383	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 649	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 821	1 110	
Kokku kohustised	9 821	1 110	
Netovara			
Reservkapital	249	249	
Reservid	0	21 606	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	620	619	
Aruandeaasta tulem	4 120	1	
Kokku netovara	4 989	22 475	
Kokku kohustised ja netovara	14 810	23 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 901	32 957	7
Muud tulud	149	0	8
Kokku tulud	37 050	32 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 809	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 822	-25 032	10
Tööjõukulud	-6 301	-6 784	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-575	
Muud kulud	0	-566	
Kokku kulud	-32 932	-32 957	
Põhitegevuse tulem	4 118	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	4 120	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 118	0
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	575
Muud korrigeerimised	2 109	0
Kokku korrigeerimised	2 109	575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 063	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 062	175
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 649	0
Muud rahavood põhitegevusest	-21 606	8 827
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 729	9 577
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	-10 729	9 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 476	11 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 729	9 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 747	21 476

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	249	12 779	619	13 647
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	249	12 779	619	13 647
Aruandeaasta tulem			1	1
Muutused reservides		9 402		9 402
Muud muutused netovaras		-575		-575
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tungla 12 Korteriühistu 2019.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 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 korteriomaniikidele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	10 747	21 476
Kokku raha	10 747	21 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		40	126
Sotsiaalmaks		132	243
Töötuskindlustusmaksed		3	14
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	175	383

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Võlad töövõtjatele	344	344
Maksuvõlad	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	727	727

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 691	0
Haldustasud	7 401	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 809	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 901	32 957

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	41
Kommunaalmaksete vahe	108
Kokku muud tulud	149

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019
Fassaadi ja trepi remonttööd	14 949
Katuse remonttööd	5 994
Küttegaabli paigaldus vihmaveerennile	383
Parkla projekti kulu	900
Istepink	348
Pingi aluse tööd	660
Jalgrattahoidja	215
Trepi käsipuu	360
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 809

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Tehnosüsteemide kontroll	353	0
Gaasikatlal hoolduskulud	192	0
Remondikulu	56	0
Remondieelne ekspertiis	216	0
Kindlustuskulud	581	0
Arvestusvea hüvitamine	178	0
Heakorralduskulud	296	0
Raamatupidamisteenused	184	0
Õigusabiteenused	95	0
Pangateenused (sh. e-arved)	218	0
Muud	453	25 032
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 822	25 032

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 710	5 111
Sotsiaalmaksud	1 591	1 673
Kokku tööjõukulud	6 301	6 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 062	470	0

2019 aruandeaastal Tungla 12 KÜ juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ja makstud ei ole.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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	1157 EUR
Tungla 12-2	1681 EUR
Tungla 12-3	1420 EUR
Tungla 12-4	1296 EUR
Tungla 12-5	1342 EUR
Tungla 12-6	1411 EUR
Tungla 12-7	1376 EUR
Tungla 12-8	1495 EUR
Tungla 12-9	1480 EUR
Tungla 12-10	1391 EUR
Tungla 12-11	1284 EUR
Tungla 12-12	1376 EUR
Tungla 12-13	1546 EUR
Tungla 12-14	1404 EUR
Tungla 12-15	1440 EUR
Tungla 12-16	1376 EUR
Tungla 12-17	1084 EUR
Tungla 12-18	1148 EUR
Tungla 12-19	1809 EUR
Tungla 12-20	1563 EUR
Tungla 12-21	1208 EUR
Tungla 12-22	1085 EUR
Tungla 12-23	1847 EUR
Tungla 12-24	1532 EUR
Tungla 12-25	1124 EUR
Tungla 12-26	1087 EUR
Tungla 12-27	1527 EUR
Tungla 12-28	1781 EUR
Tungla 12-29	1033 EUR
Tungla 12-30	1318 EUR
Tungla 12-31	1691 EUR
Tungla 12-32	1783 EUR
Tungla 12-33	1733 EUR
Tungla 12-34	1368 EUR
Tungla 12-35	1284 EUR
Tungla 12-36	1083 EUR
Kokku:	50563 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2020

Tallinn, Tungla tn 12 korteriühistu (registrikood: 80067610) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AELITA LERNER	Juhatuseliige	17.06.2020
JUKKA TAPANI HEIKKILÄ	Juhatuseliige	17.06.2020
URMAS PITSI	Juhatuseliige	21.06.2020
SIRLI HEINSOO	Juhatuseliige	10.07.2020
KALDI KOTKAS	Juhatuseliige	12.07.2020

Sidevahendid

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