

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tuisu tn 18 korteriühistu

registrikood: 80088434

telefon: +372 5029137

e-posti aadress: tuisu18@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Intressitulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tuisu 18 on korteriomanike mittetulundusühing. KÜ asustamiskoosolek toimus 10.11.1994.a. Samas kirjutati alla asutamisleping. Tuisu 18 KÜ registreeriti Kristiine Linnaosa Valitsuses 31.03.1995.a. KÜ Tuisu 18 alustas tegevust aprillis 1995.a. osamaksude kogumisega. Korteriühistus on 55 korterit. KÜ vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Tuisu 18 KÜ põhitegevusala on hoone haldamine, Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi kood 68321: Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jne.).

Tuisu 18 KÜ juhatus on neljaliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees konsulteerides juhatuse liikmega. Juhatus arutas küsimusi ja kujundas otsused elektrooniliselt e-posti teel. Aruandeaastal toimus 1 korraline üldkoosolek.

Suuremad tööd olid keldrikorruse elektripaigaldise ehitustööd summas 11258€, fassaadi remonditööd summas 4890€ ja maja üldpindadelt jäätmete utiliseerimine summas 1573€.

Juhatusesimehele arvestati 2022.a.töötasu koos sotsiaalmaksudega 8832 €

Keskmine töötajate arv oli 1. Töötasusid arvestati kokku koos sotsiaalmaksudega 8832 €

Aruandeperioodil ei ole võrreldes eelnevate perioodidega muudetud arvestusmeetodeid ega arvestusskeeme.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 054	30 188	2
Nõuded ja ettemaksed	8 938	8 137	3
Kokku käibevarad	23 992	38 325	
Kokku varad	23 992	38 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 016	10 372	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	188	4 631	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 204	15 003	
Kokku kohustised	10 204	15 003	
Netovara			
Reservkapital	1 906	1 906	
Reservid	3 500	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 916	19 639	
Aruandeaasta tulem	-9 534	1 777	
Kokku netovara	13 788	23 322	
Kokku kohustised ja netovara	23 992	38 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 165	24 936	6
Kokku tulud	23 165	24 936	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-23 870	-9 983	7
Tööjõukulud	-8 832	-13 095	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-32 702	-23 079	
Põhitegevuse tulem	-9 537	1 857	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	0	-84	9
Aruandeaasta tulem	-9 534	1 777	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 537	1 857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-802	4 455
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 798	5 685
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 701
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 137	13 698
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 828
Makstud intressid	0	-84
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 912
Kokku rahavood	-15 134	6 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 188	23 398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 134	6 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 054	30 188

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 906		19 639	21 545
Aruandeaasta tulem			1 777	1 777
31.12.2021	1 906		21 416	23 322
Aruandeaasta tulem			-9 534	-9 534
Muutused reservides		3 500	-3 500	0
31.12.2022	1 906	3 500	8 382	13 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Tuisu 18 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tuisu 18 Korteriühistu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, ümardatuna täisühikuteni.

Tulude ja kulude kajastamisel on Tuisu 18 Korteriühistu välja töötanud ja kasutusele võtnud oma tulemiaruaande skeemi lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitatavast vormist. Kuna raamatupidamise seaduse lisadena esitatud kohustuslikud bilansi ja kasumiaruaande skeemid ei ole mittetulundusühingu tegevuse omapärast lähtuvalt mittetulundusühingule sobivad (ei kajasta mittetulundusühingu tegevust õigesti ja õiglaselt), on mittetulundusühing koostanud käesoleva aruaande lähtudes mittetulundusühingu tegevuse omapärast.

Netovara

Korteriühistu bilansis kajastatakse mõistet "netovara," mis koosneb järgmistest kirjetest: osakapital, reservid, eelmiste perioodide akumulieeritud tulem, aruandeperioodi tulem.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu on teenuste eest esitatud arvete kajastamisel raamatupidamises lähtunud sellest, et maja üldlektet ja prügivedu on arvestatud põhihoolduse hulka ning vesi, kanalisatsioon ja küte on liikmetele vahendatavate teenuste hulgas ja kajastatakse bilansi aktivas grupis "nõuded ühistu liikmetele."

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Vajadusel toimub edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast ning sisemise intressimäära arvestust mõjutavad ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul kui laenutehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ja sisemise intressimäära arvestust ei ole läbi viidud. Tehingutasud on kajastatud aruandeperioodi kuluna.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud ja toetused

Sihtotstarbeliste tasudena ja toetustena kajastatakse summad, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	15 054	30 188
Kokku raha	15 054	30 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 057	8 057
Ostjatelt laekumata arved	8 057	8 057
Ettemaksed	881	881
Tulevaste perioodide kulud	881	881
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 938	8 938
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 633	7 633
Ostjatelt laekumata arved	7 633	7 633
Ettemaksed	504	504
Tulevaste perioodide kulud	504	504
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 137	8 137

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 409	6 409
Saadud ettemaksed	3 607	3 607
Kokku võlad ja ettemaksed	10 016	10 016
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 786	6 786
Saadud ettemaksed	3 586	3 586
Kokku võlad ja ettemaksed	10 372	10 372

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond / reserkapital	2 930	8 529	6 828	4 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 930	8 529	6 828	4 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 930	8 529	6 828	4 631
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond / reserkapital	4 631	4 151	8 594	188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 631	4 151	8 594	188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 631	4 151	8 594	188

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 588	22 814
Parkimistasud	1 577	2 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 165	24 936

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	27	23
Kontoritarbed	41	14
Majapidamistarbed, puhastusteenused	7 216	1 532
Raamatupidamisteenused	2 420	2 640
San.puhastus ja korrastustööd	1 079	1 211
Kindlustusmaksed	584	550
Väikevahendid	397	89
Ehitus- ja remonditööd	10 575	3 608
Muud	1 531	316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 870	9 983

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 601	9 787
Sotsiaalmaksud	2 231	3 308
Kokku tööjõukulud	8 832	13 095
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	84
Kokku intressikulud	0	84

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	3	4
Kokku intressitulud	3	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 601	7 921

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	957 EUR
Korter 2	699 EUR
Korter 3	1202 EUR
Korter 4	886 EUR
Korter 5	897 EUR
Korter 6	1345 EUR
Korter 7	836 EUR
Korter 8	1015 EUR
Korter 9	1354 EUR
Korter 10	888 EUR
Korter 11	908 EUR
Korter 12	1221 EUR
Korter 13	818 EUR
Korter 14	860 EUR
Korter 15	1212 EUR
Korter 16	806 EUR
Korter 17	832 EUR
Korter 18	1318 EUR
Korter 19	902 EUR
Korter 20	971 EUR
Korter 21	1290 EUR
Korter 22	859 EUR
Korter 23	875 EUR
Korter 24	1380 EUR
Korter 25	859 EUR
Korter 26	1114 EUR
Korter 27	1299 EUR
Korter 28	841 EUR
Korter 29	880 EUR
Korter 30	1395 EUR
Korter 31	1361 EUR
Korter 32	1791 EUR
Korter 33	1473 EUR
Korter 34	2216 EUR
Korter 35	1284 EUR
Korter 36	1501 EUR
Korter 37	1564 EUR
Korter 38	1232 EUR
Korter 39	1452 EUR
Korter 40	1643 EUR
Korter 41	1332 EUR
Korter 42	1512 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1771 EUR
Korter 44	1185 EUR
Korter 45	1435 EUR
Korter 46	1378 EUR
Korter 47	1459 EUR
Korter 48	1390 EUR
Korter 49	1696 EUR
Korter 50	1329 EUR
Korter 51	1723 EUR
Korter 52	1422 EUR
Korter 53	1592 EUR
Korter 54	1375 EUR
Korter 55	1727 EUR
Kokku:	68562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Tallinn, Tuisu tn 18 korteriühistu (registrikood: 80088434) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO RANDVER	Juhatuse liige	18.05.2023
INGE LAURI	Juhatuse liige	21.05.2023
ERVIN KAAS	Juhatuse liige	21.05.2023
STEN NARUSKBERG	Juhatuse liige	25.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029137
E-posti aadress	tuisu18@gmail.com