

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
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.

Suuremaid töid oli trepikodade teistele välisustele fonoluku paigaldus ja seadistamine summas 2796€.

Juhatusesimehele arvestati 2021. a töötasu koos sotsiaalmaksudega 7 921 €. Keskmine töötajate arv oli 3. Kokku oli palgakulu koos sotsiaalmaksudega 13 095 €.

Aruandeperioodil ei ole võrreldes eelnevate perioodidega muudetud arvestusmeetodeid ega arvestusskeeme.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 188	23 398
Nõuded ja ettemaksed	8 137	12 593
Kokku käibevarad	38 325	35 991
Kokku varad	38 325	35 991
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	6 828
Võlad ja ettemaksed	10 372	4 688
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 631	2 930
Kokku lühiajalised kohustised	15 003	14 446
Kokku kohustised	15 003	14 446
Netovara		
Reservkapital	1 906	1 906
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 639	11 387
Aruandeaasta tulem	1 777	8 252
Kokku netovara	23 322	21 545
Kokku kohustised ja netovara	38 325	35 991

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 936	27 652	7
Muud tulud	0	24	
Kokku tulud	24 936	27 676	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 983	-4 779	8
Tööjõukulud	-13 095	-14 051	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-23 079	-18 830	
Põhitegevuse tulem	1 857	8 846	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-84	-595	10
Aruandeaasta tulem	1 777	8 252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 857	8 846
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 455	-5 855
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 685	366
Muud rahavood põhitegevusest	1 701	23 069
Kokku rahavood põhitegevusest	13 698	26 426
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 828	-13 231
Makstud intressid	-84	-595
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 912	-13 826
Kokku rahavood	6 790	12 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 398	10 797
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 790	12 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 188	23 398

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 906	-8 753	-6 847
Aruandeaasta tulem		8 252	8 252
Muud muutused netovaras		20 140	20 140
31.12.2020	1 906	19 639	21 545
Aruandeaasta tulem		1 777	1 777
31.12.2021	1 906	21 416	23 322

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 põhinõuded 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 akumuleeritud 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 (juhuks 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 arвете kajastamisel raamatupidamises lähtunud sellest, et maja üldelekter 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	30 188	23 398
Kokku raha	30 188	23 398

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 261	5 261
Ostjatelt laekumata arved	5 261	5 261
Muud nõuded	6 828	6 828
Ettemaksed	504	504
Tulevaste perioodide kulud	504	504
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 593	12 593

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	6 828	6 828		
Lühiajalised laenud kokku	6 828	6 828		
Laenukohustised kokku	6 828	6 828		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 546	3 546
Saadud ettemaksed	1 142	1 142
Kokku võlad ja ettemaksed	4 688	4 688

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond / reserkapital	13 697	16 161	13 231	2 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 697	16 161	13 231	2 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 697	16 161	13 231	2 930
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 814	25 728
Parkimistasud	2 122	1 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 936	27 652

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	23	20
Kontoritarbed	14	80
Majapidamistarbed, puhastusteenused	1 532	127
Raamatupidamisteenused	2 640	2 640
San.puhastus ja korrastustööd	1 211	673
Kindlustusmaksed	550	612
Väikevahendid	89	0
Ehitus- ja remonditööd	3 608	565
Muud	316	62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 983	4 779

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 787	10 501
Sotsiaalmaksud	3 308	3 549
Kokku tööjõukulud	13 095	14 050
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	84	595
Kokku intressikulud	84	595

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	4	1
Kokku intressitulud	4	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 921	7 421

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	836 EUR
Korter 2	642 EUR
Korter 3	1308 EUR
Korter 4	891 EUR
Korter 5	855 EUR
Korter 6	1246 EUR
Korter 7	793 EUR
Korter 8	949 EUR
Korter 9	1241 EUR
Korter 10	823 EUR
Korter 11	795 EUR
Korter 12	1091 EUR
Korter 13	780 EUR
Korter 14	738 EUR
Korter 15	1111 EUR
Korter 16	740 EUR
Korter 17	782 EUR
Korter 18	1235 EUR
Korter 19	835 EUR
Korter 20	933 EUR
Korter 21	1209 EUR
Korter 22	803 EUR
Korter 23	833 EUR
Korter 24	1321 EUR
Korter 25	826 EUR
Korter 26	1062 EUR
Korter 27	1186 EUR
Korter 28	789 EUR
Korter 29	860 EUR
Korter 30	1320 EUR
Korter 31	1291 EUR
Korter 32	1101 EUR
Korter 33	1362 EUR
Korter 34	1455 EUR
Korter 35	1204 EUR
Korter 36	1477 EUR
Korter 37	1441 EUR
Korter 38	1135 EUR
Korter 39	1410 EUR
Korter 40	1532 EUR
Korter 41	1133 EUR
Korter 42	1480 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1462 EUR
Korter 44	1094 EUR
Korter 45	1314 EUR
Korter 46	1283 EUR
Korter 47	1362 EUR
Korter 48	1306 EUR
Korter 49	1619 EUR
Korter 50	1236 EUR
Korter 51	1603 EUR
Korter 52	1338 EUR
Korter 53	1454 EUR
Korter 54	1273 EUR
Korter 55	1787 EUR
Kokku:	62985 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2022

Tallinn, Tuisu tn 18 korteriühistu (registrikood: 80088434) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO RANDVER	Juhatuse liige	15.04.2022
ERVIN KAAS	Juhatuse liige	15.04.2022
STEN NARUSKBERG	Juhatuse liige	16.05.2022
INGE LAURI	Juhatuse liige	17.05.2022

Sidevahendid

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