

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tondi tn 48 korteriühistu

registrikood: 80178031

telefon: +372 5132002

e-posti aadress: raintonson@yahoo.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tondi 48 alustas majandustegevust 2002. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 23.12.2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 33 korteriomnikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Tondi 48 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Tondi 48 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistu on kogunud 2021.a sihtotstarbelisi vahendeid :

remondifondi kogutud 5 884 eur, kulutatud 7 280 eur, jääk 31.12.2021 on 25 937 eur.

Tondi 48 KÜ tegevuses ei ole 2021.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 089	30 760	2
Nõuded ja ettemaksed	9 098	4 583	3
Kokku käibevarad	39 187	35 343	
Kokku varad	39 187	35 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 705	3 334	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 937	27 333	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 642	30 667	
Kokku kohustised	34 642	30 667	
Netovara			
Reservkapital	3 084	3 084	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 592	1 685	
Aruandeaasta tulem	-131	-93	
Kokku netovara	4 545	4 676	
Kokku kohustised ja netovara	39 187	35 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 985	12 044	6
Kokku tulud	17 985	12 044	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 590	-2 335	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 521	-9 801	8
Muud kulud	-8	-3	10
Kokku kulud	-18 119	-12 139	
Põhitegevuse tulem	-134	-95	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	-131	-93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 449	32 316
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 123	-29 529
Kokku rahavood põhitegevusest	-674	2 787
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Kokku rahavood	-671	2 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 760	27 971
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-671	2 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 089	30 760

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 084	1 684	4 768
Aruandeaasta tulem		-93	-93
31.12.2020	3 084	1 591	4 675
Vigade parandamise mõju		1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 084	1 592	4 676
Aruandeaasta tulem		-131	-131
31.12.2021	3 084	1 461	4 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tondi 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle lähenditena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	7 128	4 197
Arvelduskonto SEB Pangas	22 961	26 563
Kokku raha	30 089	30 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	165	165
Nõuded liikmete vastu	8 933	8 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 098	9 098
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	165	165
Nõuded liikmete vastu	4 418	4 418
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 583	4 583

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 705	8 705
Kokku võlad ja ettemaksed	8 705	8 705
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 334	3 334
Kokku võlad ja ettemaksed	3 334	3 334

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	23 464	5 884	-2 015	27 333	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 464	5 884	-2 015	27 333	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 464	5 884	-2 015	27 333	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	27 333	5 884	-7 280	25 937	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 333	5 884	-7 280	25 937	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 333	5 884	-7 280	25 937	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 708	1 441
Heakorrasud	5 246	4 833
Tasud üldkulude katteks	3 441	3 436
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 280	2 015
Kindlustus	310	319
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 985	12 044

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 280	2 015
kindlustus	310	320
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 590	2 335

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenused	1 709	1 441
Heakord	5 248	4 840
Haldusteenused	1 920	1 913
Raamatupidamisteenused	1 521	1 521
Pangateenused	123	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 521	9 801

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmete.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	3
Kokku muud kulud	8	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2021	2020
Remondi- ja hoolduskulud	7280	2015
Lambid, pirnid	9	53
Graniitkillustik, lume tõrje	68	0
Seinad, soojustus	1320	0
Santehnilised tööd	298	279
Heakorratööd	335	0
Hooldustööd	44	0
Tõkkepuu	109	109
Akende pesu	0	320
Katuse hooldus-, remonttööd	1380	1048
Prügivedu	12	0
Küte	0	199
Riigilõiv	0	7
Kanalisatsioon	415	0
Elektritööd	3123	0
Kantselei kulud	167	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	0	-1
Kommunaalmaksete tulud	29374	16327
Elekter	913	631
Soojusenergia	24742	12044
Prügivedu	1052	1068
Vesi ja kanalisatsioon	2667	2584
Kommunaalkulud	-29374	-16328
Elekter	-913	-632
Soojusenergia	-24742	-12044
Prügivedu	-1052	-1067
Vesi ja kanalisatsioon	-2667	-2585

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tondi 48-1	1202 EUR
Tondi 48-2	1277 EUR
Tondi 48-3	1271 EUR
Tondi 48-4	946 EUR
Tondi 48-5	1353 EUR
Tondi 48-6	1223 EUR
Tondi 48-7	1185 EUR
Tondi 48-8	940 EUR
Tondi 48-9	1139 EUR
Tondi 48-10	1255 EUR
Tondi 48-11	1310 EUR
Tondi 48-12	1221 EUR
Tondi 48-13	875 EUR
Tondi 48-14	1412 EUR
Tondi 48-15	1478 EUR
Tondi 48-16	1264 EUR
Tondi 48-17	890 EUR
Tondi 48-18	1366 EUR
Tondi 48-19	1211 EUR
Tondi 48-20	1293 EUR
Tondi 48-21	1086 EUR
Tondi 48-22	1347 EUR
Tondi 48-23	1262 EUR
Tondi 48-24	1221 EUR
Tondi 48-25	2509 EUR
Tondi 48-26	1345 EUR
Tondi 48-27	1256 EUR
Tondi 48-28	2403 EUR
Tondi 48-29	2275 EUR
Tondi 48-30	1402 EUR
Tondi 48-31	1299 EUR
Tondi 48-32	2240 EUR
Tondi 48-33	2210 EUR
Kokku:	45966 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2022

Tallinn, Tondi tn 48 korteriühistu (registrikood: 80178031) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN NURK	Juhatuse liige	24.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132002
E-posti aadress	raintonson@yahoo.com